

- VOLUMUL 1 -

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR

S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PRO S.R.L.

Proiectant arhitectură: arh. Feier Raul

Specialist RUR: urb. Seculici Gheorghiță

Proiectant lucrări rutiere: S.C. COSO CONS S
Ing. Florin Coșoveanu

Specialist editare: S.C. DEMETRA MILO
Ing. Ivanovici Milor

Ridicare topografică: S.C. TOPOVAS PA
Ing. Mann Sebastian

Studiul geotehnic: S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
Ing. Popescu Dan Adrian



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

FOAIE DE GARDĂ

Titlul lucrării: "PUZ SI RLU : ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"

Faza de proiectare: P.U.Z.

Beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad,
C.F. nr. 352356, 364210 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: 106 / 2023



IULIE – 2023

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

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

A. PARTE SCRISĂ:

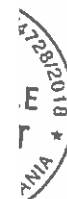
01. MEMORIU GENERAL
02. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PARTE DESENATĂ:

ARHITECTURĂ:

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

Întocmit,
arh. Feier Raul



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** "PUZ SI RLU : ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"
- **Beneficiar:** S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.
- **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** IULIE 2023

1.2. OBIECTUL PUZ

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație de urbanism a fost realizată în urma solicitării beneficiarilor S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., care dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea COSTRUIRII ACCES RUTIER

Elaborarea acestei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1182 din 27.07.2023, eliberat de către Municipiul Arad, județ Arad.

Nr. CF 352356 Arad are categoria de folosință pășune, proprietate privată a subscisei S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Terenul este adiacent cu PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

CF 364210 Arad, are categoria de folosință drum, drept de proprietate UAT Arad.

Prin această documentație este propusă realizarea unui acces rutier pentru pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Zona studiată cuprinde preponderent terenuri aflate în intravilan.

Incinta reglementată are suprafața totală de 1106,00 mp, cuprinde terenurile domnului subscisei S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. conform extrasului C.F. nr. 352356 și a UAT Arad, conform extrasului C.F. nr. 364210 Arad. Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizat într-o singură parcelă, ce vor deservi ca acces rutier pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată este în adiacența PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Prin această documentație este propusă realizarea unui acces rutier pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

STUDII ȘI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR

Zona studiată este în adiacența PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

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 studiată este în adiacența PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Prin această documentație este propusă realizarea unui acces rutier pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad

DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată 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 studiată cuprinde preponderent terenuri aflate în intravilan. Tendința este de schimbare a destinației agricole cu funcțiuni de **INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**. Cele două motoare ale schimbării sunt Parcul Industrial Vest, cu tendința de extindere spre nord, vest și poziția favorabilă tangență la artera importantă DN7.

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, 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 este în adiacența PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Prin această documentație este propusă realizarea unui acces rutier pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul 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 repere din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale trenului variază între 106.016 și

107.335NMN pe direcția Nord-Sud și 106.957 și 107.344NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 1,32 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. 352356, 364210 Arad, sunt amplasate în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad are o forma regulată, are următoarele vecinătăți.

- La N: canal identificat prin nr. Cad. 338774, nr. Cad. 338775, nr. Cad. 364209
- La S: Centura Arad Nord – DN7 (strada Ovidiu)
- La V : teren proprietate privată identificată prin C.F. nr. 352355 – Arad – reglementată prin P.U.Z. și R.L.U., „Zonă de servicii, comerț și industrie” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 201/2019
- La E : Teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338716 - Arad

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

RELIEFUL - Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. 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: -1oC în Ianuarie;
- Media lunară maximă: +20oC ... 21oC în Iulie-August;
- Temperatura medie anuală: +10,4oC

b) Precipitații:

- Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată și de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

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, stânjenele, 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, albiu pârăsite, 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:

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Fără epuimente	1
Clasificare construcție	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Risc geotehnic		8

Conform datelor din tabel construcțiile se vor încadra în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus.

2.4. CIRCULAȚIA

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Sud fiind mărginit de DN7 Arad- Nădlac.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Sud fiind mărginit de DN7 Arad- Nădlac.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În proximitatea Estică a terenului studiat se află Zona Industrială Vest Arad, prin reglemântările propuse terenul studiat se încadrează în caracteristicile funcțiunilor din zonă.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

În prezent terenurile studiate au categoria de folosință:

- terenul cu nr. C.F. 352356 are categoria de folosință pășune
- terenul cu nr. C.F. 364210 are categoria de folosință drum.

În contextul în care, în imediata vecinătate se află zona Industrială Vest Arad, având funcțiunea de industrie se impune ca și terenul ce face obiectul prezentei documentații să fie parte a aceleași 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.

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

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – Confrom avizului de amplasament de la E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

TELECOMUNICAȚII – Confrom avizului de amplasament de la ORANGE ROMANIA S.A.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – Confrom avizului de amplasament de la DELGAZ GRID S.A.

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 servicii, comerț și industrie.

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 casnice 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 S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. proprietar a terenului cu nr. C.F. 352356. Prin realizarea documentației este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenurilor din intravilan având categoria de folosință de pășune și drum, în vederea COSTRUIRII ACCES RUTIER.

Terenul cu Nr. CF 352356 Arad are categoria de folosință pășune, proprietate privată a subscrisei S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Iar terenul cu nr. C.F. 364210 Arad, are categoria de folosință drum, drept de proprietate UAT Arad.

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 1182 din 27.07.2023, cât și avizul de oportunitate cu nr. 41 din 20.09.2023.

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

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 106.016 și 107.335NMN pe direcția Nord-Sud și 106.957 și 107.344NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 1,32 cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

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

Stratificația interceptată în forajul F1 față de cota terenului natural la care s-a considerat cota $\pm 0,00$ este :

-0,00 ÷ -1,40 m – umplutura.

-1,40 ÷ - 5,00 m – praf nisipos argilos, cafeniu, plastic consistent spre vârtos, saturat, strat neepuizat, $I_c = 0,75$.

Din observațiile asupra variației nivelului apei în zona amplasamentului cercetat (discuții purtate cu vecinii, lucrări efectuate în zonă), apreciem faptul că nivelul maxim superior al apei subterane poate ajunge până la -1,00 m față de cota terenului natural.

Pentru determinarea agresivității chimice a solului față de betoane, s-au prelevat două probe de pământ care s-au analizat (buletin nr. 40.817, 40.842/2018 – Anexele 76 - 77). Din buletinele de analiză chimică reiese faptul că solul nu prezintă agresivitate chimică față de betoane.

Pentru obținerea de informații suplimentare cu privire la parametri geotehnici s-au executat cincisprezece sondaje de penetrare PDU₁ – PDU₁₅ până la adâncimea de 6,00 m. Aceste sondaje s-au realizat cu penetrometrul dinamic ușor, conform normativului C 159-89, având masa berbecului de 10kg, înălțimea de cădere de 0,50m și suprafața bazei conului 10cm².

Variația rezistenței de penetrare, exprimată prin numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea conului de penetrare pe adâncimea de 10 cm (N_{10}) și parametri geotehnici apreciați pe baza acestora sunt prezentați în Anexele 16 - 30.

Parametri geotehnici apreciați pe baza rezistenței la penetrare, Anexele 16 - 30, evidențiază pentru pachetul de pământuri coezive neepuizat până la adâncimea de 6,00 m stare de consistență situată în domeniul plastic consistent spre vârtos și compresibilitate mare.

Pentru construcțiile ce urmează să se execute, se recomandă fundarea directă la adâncimea minimă $D_{f_{min}} = 1,00 - 1,20$ m față de nivelul terenului natural, adâncime ce urmează să fie definitivată de proiectant conf. Normativ NP 112 – 2014. Stratul de teren de la nivelul tălpii fundației va fi format din argilă prăfoasă – praf argilos, cafeniu, plastic consistent spre vârtos, cu extindere până la – 6,00 m.

În faza de predimensionare a fundațiilor drept capacitate portantă a terenului se va admite p_{conv} stabilit în funcție de presiunea convențională de bază P_{conv} (pt. B = 1,00 m și Df = 2,00 m) corectată pentru lățimea și adâncimea de fundare corespunzătoare fundației dimensionate și pentru gruparea de încărcări, conf. STAS 3300/2-85.

Pentru stratul menționat la punctul 5.4 care poate veni în contact cu talpa fundației, în funcție de adâncimea de fundare adoptată, presiunea convențională de bază va fi :

$$P_{conv} = 200 - 220 \text{ kPa}$$

La proiectarea infrastructurii se va ține seama de prescripțiile 'Normativului pentru proiectarea structurilor de fundare directă' indicativ NP 112 – 04.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

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

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

În ce privesc ricurile antropice, acestea sunt, de asemenea destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse casnice 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

La km 548+273 dreapta există o intersecție între DN7 și str. Socrate, neamenajată corespunzător, pentru care a fost eliberat acordul prealabil D.R.D.P. Timisoara, nr 340/534/07.06.2023 în vederea realizării unei intersecții amenajate pentru accesul la parcelele situate în zona.

Totodată, la km 547+780 există realizată o intersecție giratorie între centrura Arad DN 7 și str. Campul Linistii (respectiv sector de strada Socrate), care asigură accesul spre zona industrială dezvoltată pe partea dreaptă a DN7.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului CD 173/2001 și a normativului cu indicativ AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (CF. 364210, 352356), numai pentru relația Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersecție în „T”, după cum urmează:

-pentru accesul la obiectiv, având în vedere că în zona containerul pentru carburanți care are prevăzut o pană de accelerare pentru intrarea în DN7, s-a realizat un racord direct cu raza $R=12.00$ m pentru vehiculele ce intră pe str. Socrate;

-amenajarea unei pene de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între

4.00 ÷ 0 m, racordată la strada de acces existenta cu o rază R = 15.00 m pentru vehiculele ce iasă de la obiectiv;

-amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces si cea de iesire cu lățimea de 5.50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului national;

-dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

Pentru accesul pietonal si velo, se propune realizarea pe partea dreapta de acces a unei piste de bicicleta cu latimea de 1,20m si a unui trotuar cu latimea de 1,50m.

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

Conform cerințelor beneficiarului pe terenurile supuse reglementărilor se dorește realizarea a unei singure zone în vederea construirii accesului rutier:

Zona funcțională Z1: Cai de comunicare

Zona funcțională Z1: CAI DE COMUNICATIE

Indici urbanistici – Nu este cazul.

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	1106,00	100,00%	1106,00	100,00%
Suprafata circulatii carosabile	0,00	0,00%	884,80	80%
Suprafata spatiu verde Minim 20%	1106,00	100,00%	221,20	20%

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.

CANALIZARE - Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate.

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 casnice și cele generate de traficul rutier.

Pentru combaterea poluării din sursele casnice, 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 parcuri, 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.

PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Terenul studiat nu se află în 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.

4. CONCLUZII – MĂSURI DE CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJARII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Prin această documentație este propusă realizarea unui acces rutier pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii, comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

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

Principalele categorii de intervenție sunt

- Amenajarea accesului rutier
- Investiția de valoare realizată din fonduri private.

APERECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRIȚII

Din punct 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-



- VOLUMUL 2 -

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUZ**

**PUZ SI RLU : ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
ACCES RUTIER**

BENEFICIAR

S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

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 întaresc 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 amenajărilor de căi de circulație, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în terenurile studiate, identificate prin imobilele înscrise în C.F. nr. 352356, 364210 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.

Terenul cuprins în prezentul PUZ este în intravilanul Municipiului Arad.

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 cuvetele 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 peisagistica și zone naturale protejate

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

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecție pentru valoarea lor peisagistica 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

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, avalanse 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

Nu este cazul.

5.4.2 *Stingere incendiu*

Nu este cazul.

5.4.3 *Canalizare menajera*

Nu este cazul.

5.4.4 *Canalizare pluviala*

Apele pluviale de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale stradale din incintă propuse.

5.5 *Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor*

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

5.6 *Procentul de ocupare a terenului*

Nu este cazul.

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*

Nu este cazul

6.2 *Amplasarea fata de drumuri publice*

În 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 apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție.

Zona studiată este în adiacența PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii, comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Sud fiind mărginit de DN7 Centura de Nord Arad.

Prin această documentație este propusă realizarea unui acces rutier pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii, comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Obiectivul studiat cuprinde parcelele C.F. 352356, 364210 situate în intravilanul municipiului Arad, amplasată la nord față de DN 7.

La km 548+273 dreapta există o intersecție între DN7 și str. Socrate, neamenajată corespunzător, pentru care a fost eliberat acordul prealabil D.R.D.P. Timisoara, nr 340/534/07.06.2023 în vederea realizării unei intersecții amenajate pentru accesul la parcelele situate în zona.

Totodată, la km 547+780 există realizată o intersecție giratorie între centrura Arad DN 7 și str. Campul Linistii (respectiv sector de strada Socrate), care asigură accesul spre zona industrială dezvoltată pe partea dreaptă a DN7. Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului CD 173/2001 și a normativului cu indicativ AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (C.F. 364210, 352356), numai pentru relația Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersecție în „T”, după cum urmează:

-pentru accesul la obiectiv, având în vedere că în zona containerul pentru carburanți care are prevăzut o pană de accelerare pentru intrarea în DN7, s-a realizat un racord direct cu raza $R=12.00$ m pentru vehiculele ce intră pe str. Socrate;

-amenajarea unei pene de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între $4.00 \div 0$ m, racordată la strada de acces existentă cu o rază $R = 15.00$ m pentru vehiculele ce iesă de la obiectiv;

-amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de ieșire cu lățimea de 5.50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă

triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național;

-dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea pe partea dreapta de acces a unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20m și a unui trotuar cu lățimea de 1,50m.

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

Nu este cazul

6.7 Amplasarea in interiorul parcelei

Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (CF. 364210, 352356), numai pentru relatia Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersectie in „T”, dupa cum urmeaza:

-pentru accesul la obiectiv, avand in vedere ca in zona containerul pentru carburanti care are prevazut o pana de accelerare pentru intrarea in DN7, s-a realizat un racord direct cu raza $R=12.00$ m pentru vehiculele ce intra pe str. Socrate;

-amenajarea unei pene de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între $4.00 \div 0$ m, racordată la strada de acces existenta cu o rază $R = 15.00$ m pentru vehiculele ce iasă de la obiectiv;

-amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de iesire cu lățimea de 5.50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național;

-dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea pe partea dreapta de acces a unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20m și a unui trotuar cu lățimea de 1,50m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (CF. 364210, 352356), numai pentru relația Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersecție în „T”, după cum urmează:

-pentru accesul la obiectiv, având în vedere că în zona containerului pentru carburanți care are prevăzută o pană de accelerare pentru intrarea în DN7, s-a realizat un racord direct cu raza $R=12.00$ m pentru vehiculele ce intră pe str. Socrate;

-amenajarea unei pene de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între $4.00 \div 0$ m, racordată la strada de acces existentă cu o rază $R = 15.00$ m pentru vehiculele ce iesă de la obiectiv;

-amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de ieșire cu lățimea de 5.50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național;

-dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

7.2 Accese pietonale

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

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

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea pe partea dreapta de acces a unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20m și a unui trotuar cu lățimea de 1,50m.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Se va face cu avizul organelor administrației publice competente.

8.2 Realizarea de rețele edilitare

Prin acest PUZ nu se propun realizarea de rețele edilitare.

În cazul în care se vor face extrinderi de rețele edilitare pe acest teren, ele se vor realiza după cum urmează:

- 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.

8.3 Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

9.1 Parcelarea

Nu este cazul.

9.2 Înălțimea construcțiilor

Nu este cazul.

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

10.1 Parcaje

Nu este cazul.

10.2 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi.

Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., se va respecta un minim 20% de spațiu verde.

10.3 Imprejmuiri

Nu este cazul.

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:

Zona funcțională Z1: va cuprinde Accesul Rutier

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Zona funcțională Z1: Cai de comunicație

Zona funcțională Z1 va cuprinde Accesul Rutier și echipările edilitare aferente.

Indici urbanistici – Nu este cazul

Se va putea autoriza direct accesul rutier respectând legislația și normativele în vigoare, cât și lucrările edilitare aferente.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului CD 173/2001 și a normativului cu indicativ AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (CF. 364210, 352356), numai pentru relația Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersecție în „T”, după cum urmează:

-pentru accesul la obiectiv, având în vedere că în zona containerul pentru carburanți care are prevăzut o pană de accelerare pentru intrarea în DN7, s-a realizat un racord direct cu raza $R=12.00$ m pentru vehiculele ce intră pe str. Socrate;

-amenajarea unei pene de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între $4.00 \div 0$ m, racordată la strada de acces existentă cu o rază $R = 15.00$ m pentru vehiculele ce iesă de la obiectiv;

-amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de ieșire cu lățimea de 5.50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național;

-dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea pe partea dreaptă de acces a unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20m și a unui trotuar cu lățimea de 1,50m.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională, Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

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

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

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

Nr. CF 352356 Arad are categoria de folosință pășune, proprietate privată a subscrisei S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Terenul este în adiacența PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii , comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Nr. CF 364210 Arad, are categoria de folosință drum, drept de proprietate UAT Arad.

Întocmit,

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



Coordonator RUR:



Orphe

PLAN DE ACȚIUNE

01. OBIECTUL PROIECTULUI

- Denumirea proiectului: " PUZ SI RLU : ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"
- Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 352356, 364210 Arad
- Beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.
- 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: IULIE 2023

02. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privati:

Accesele organizate prin acest PUZ se vor executa prin grija și pe cheltuiala inițiatorului puz-ului. Terenul aferent drumului trasat prin acest proiect, urmează să fie cedat domeniului public în urma avizării acestei documentații.

Dotările și amenajările 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,

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

Nu este cazul.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (CF. 364210, 352356), numai pentru relația Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersecție în „T”, după cum urmează:

-pentru accesul la obiectiv, având în vedere că în zona containerului pentru carburanți care are prevăzut o pană de accelerare pentru intrarea în DN7, s-a realizat un racord direct cu raza R=12.00 m pentru vehiculele ce intra pe str. Socrate;

-amenajarea unei pene de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între 4.00 + 0 m, racordată la strada de acces existenta cu o rază R = 15.00 m pentru vehiculele ce iasă de la obiectiv;

-amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de ieșire cu lățimea de 5.50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național;

-dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea pe partea dreapta de acces a unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20m și a unui trotuar cu lățimea de 1,50m.

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: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER.

Intervențiile prioritare sunt 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	DRUMURI	Dezvoltator	
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	15 luni*
	Recepția lucrărilor drumuri	Dezvoltator	15 luni*
2	Cedare parcela cu nr. C.F. 352356 către UAT Arad	Dezvoltator	16 luni*

*de la aprobare PUZ prin HCL

Beneficiar:

Urbanism

S.C. ERREFIN PRO

ERREFIN DEVELOPMENTS S.R.L.

Arh. SECUI

UAT R.U.R.



Întocmit,

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

arh. Feier Raul



PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ NR

17A, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 33
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: ROI1BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 546.41
Detalii plata: TAXA RUR PUZ CONSTR. ACCES RUTIER INTRAVILAN ARAD 1106
mp BENEFICIAR LUCA PETRU ADRIAN- ARH GH SECULICI
Data crearii: 08.11.2023
Referinta tranzactiei: 102ETRZ233120404
Data tranzactiei: 08.11.2023
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. 59272 din 19.07.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1182 din 27 IUL. 2023

În scopul :
ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU-ADRIAN pers. fizica cu domiciliul în județul _____ comuna _____ satul _____ sectorul _____, cod poștal _____, Str. _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 59272 din 19.07.2023

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 352356, 364210

TOP: 352356, 364210.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 201/2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilan;

C.F.352356-Arad, categoria de folosință pășune, proprietate privată LUCA PETRU-ADRIAN, cu promisiune de vânzare cumpărare ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

C.F.364210-Arad, categoria de folosință drum (cu observații Hcn1606/5) înscriere provizorie, drept de proprietate în baza Leg.7/1996, art.13, alin.10, Unitatea Administrativ Teritorială Arad;

2. REGIMUL ECONOMIC

Prin H.C.L.M. Arad nr.201 din 16 aprilie 2019 s-a aprobat documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) "Zonă servicii, comerț și industrie", Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Se solicită: "P.U.Z. ȘI R.L.U. - ACCES RUTIER LA PARCELA CU C.F.352355"

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate în intravilan;

CF 352356 Arad în suprafață de 127mp conform extras c.f. și măsurători;

CF 364210 Arad în suprafață de 979mp conform extras c.f. și măsurători;

Zonă cu funcțiune dominantă de comerț, servicii, producție industrială nepoluantă;

Utilizări permise: construcții ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului;

Se va întocmi o documentație P.U.Z. și Regulament Local de Urbanism R.L.U., cu respectarea prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 republicată, Ordinul nr.233/2016, H.G.R.nr.525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, APĂ CANAL, DELGAZ GRID, ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI, POLIȚIE DIRECȚIA RUTIERĂ, TRANSGAZ, ANIF, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, precum și orice alte avize a căror necesitate se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;

PUZ-ul va fi corelat cu celelalte documentații de urbanism elaborate și aprobate în zonă;

În perioada de elaborare a documentației P.U.Z. se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, conform 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;

Planul de reglementari urbanistice va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism;

Se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate, perdele de protecție, conform H.G.R.nr. 525/1996;

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare, se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate;

Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va conține contractul de prestări servicii încheiat cu OPERATORUL LICENȚIAT, pentru colectare/transport/depozitare deseuri, la deponul ecologic, conform OUG nr.92/2021, cu modificările și completările ulterioare;

Avizele au fost stabilite în sediul Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 25.07.2023;

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
 - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apa
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrica
 - alimentare cu energie termica
 - gaze naturale
 - telefonie
 - salubritate
 - transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - d.4. Studii de specialitate:
 - e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPR
Laz



SECRETAR GENERAL
Cons. Jur

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

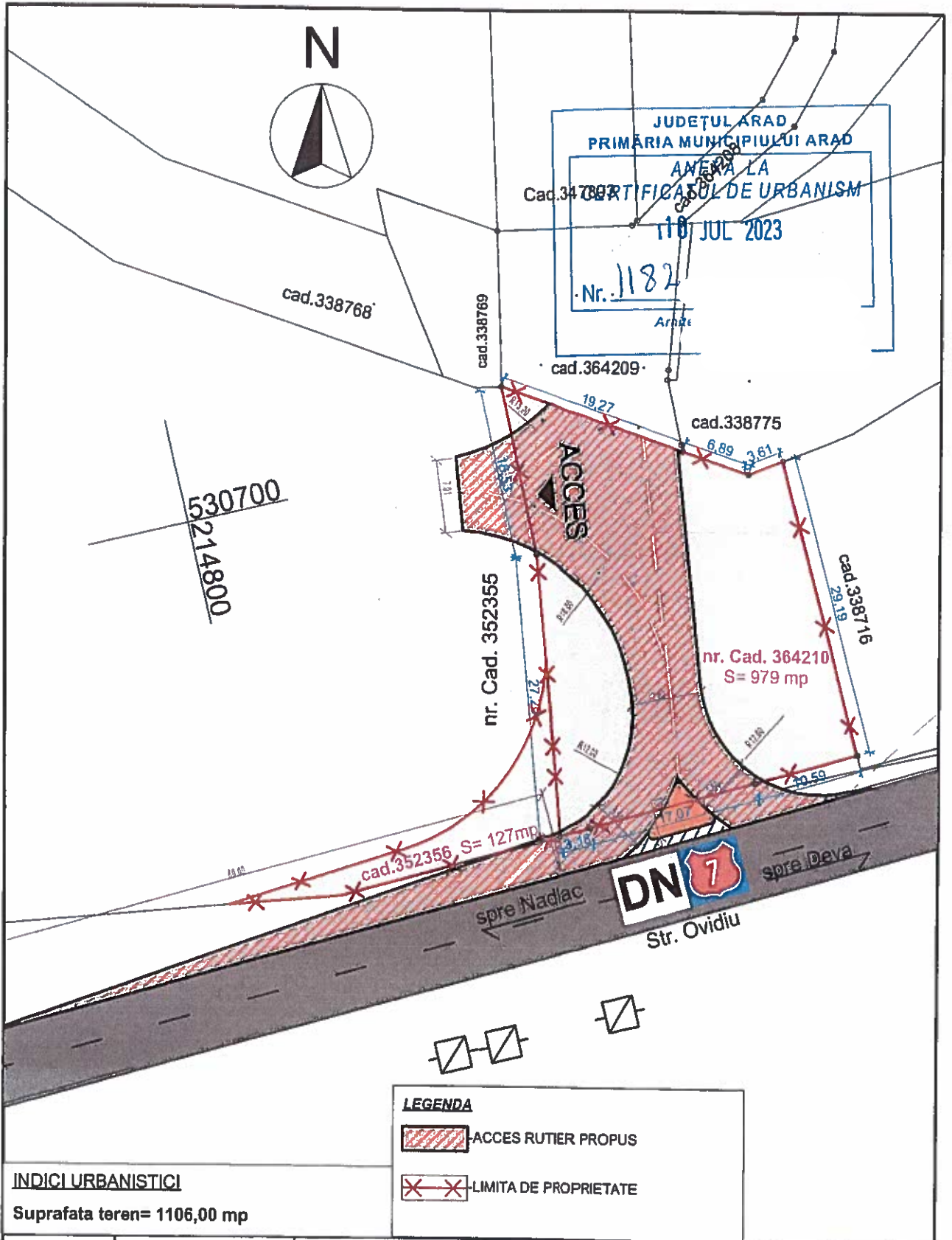
Achitat taxa de **17,66** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0229695** din **1**, taxă de urgență 1000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz


CONSILIER
Liliana

INTOCMIT.



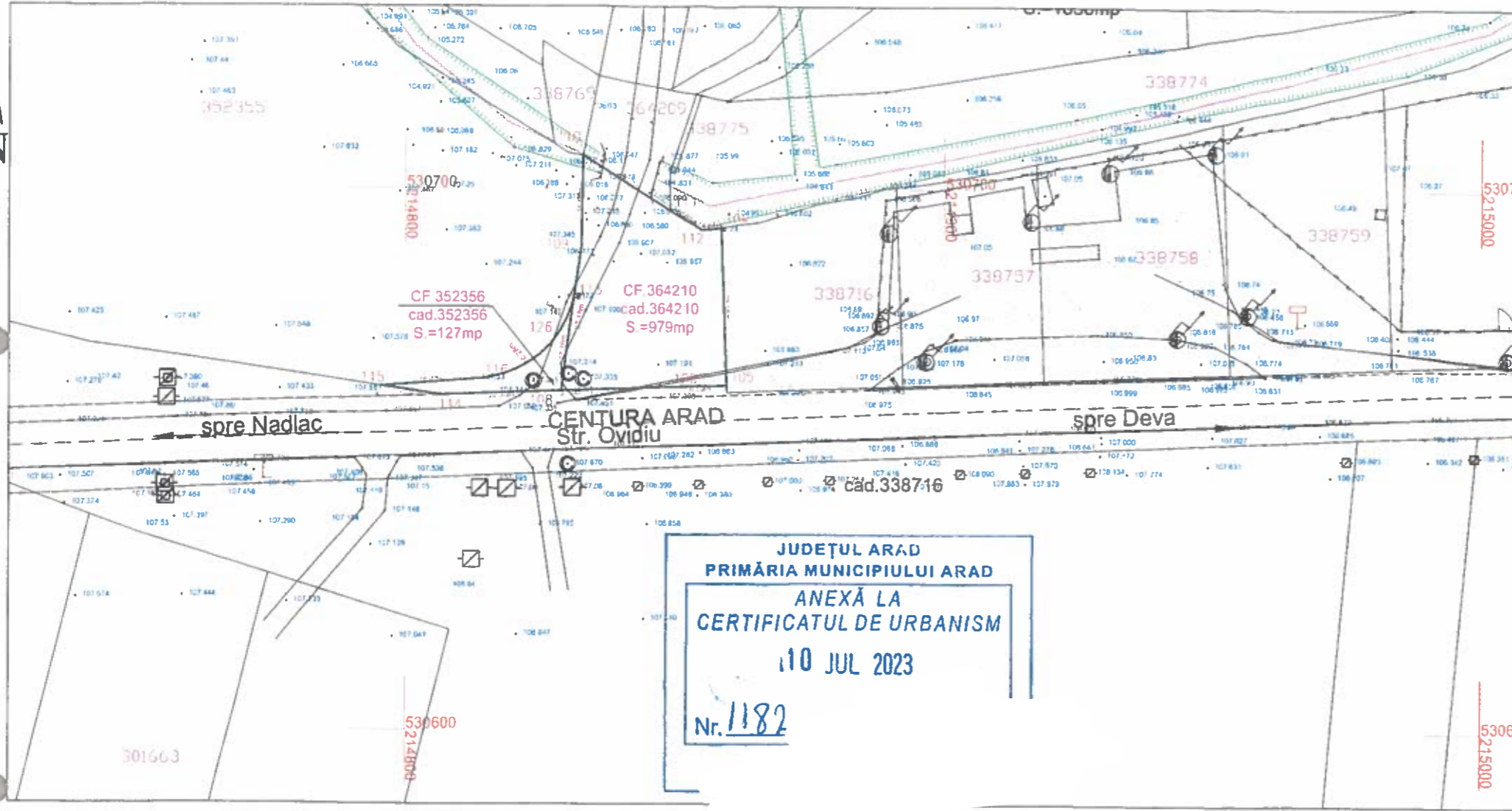
INDICI URBANISTICI

Suprafata teren= 1106,00 mp

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 Amplasam Jud	Proiect nr : / 2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Denu:	Faza:
Sef Proiect	Arh. Feier Raul			ACCES RUTIER - ACCES RUTIER	C.U.
Proiectat	Arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	Arh. Feier Raul		IULIE 2023	PLAN DE SITUATIE - PROPUS	A02

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364210, 352356	1106	extravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
364210, 352356	Arad	



Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	530692.869	214858.684	29.177
105	530663.711	214859.737	10.594
106	530663.334	214849.150	17.064
107	530662.726	214832.097	3.172
108	530662.613	214828.927	27.182
109	530689.543	214832.622	16.531
110	530706.073	214832.815	19.266
111	530695.943	214849.203	6.893
112	530692.381	214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

Parcela (352356)

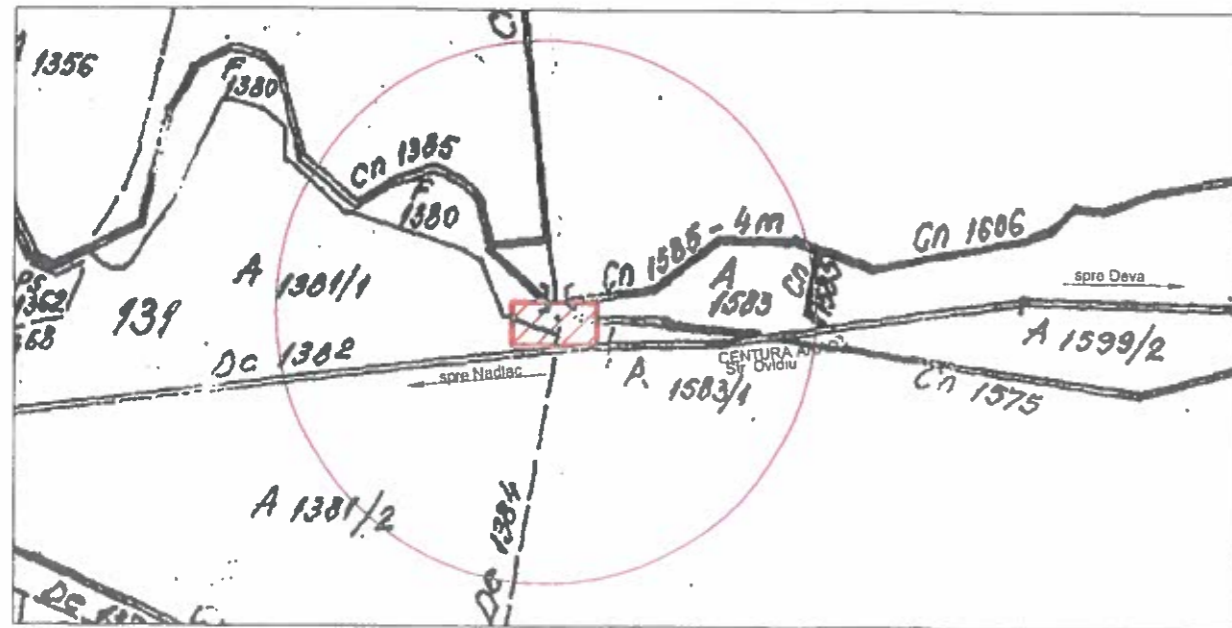
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
113	530679.816	214831.260	0.199
139	530679.423	214831.210	16.964
108	530662.613	214828.927	22.379
114	530661.817	214806.562	10.984
115	530663.392	214795.692	18.418
116	530664.830	214814.054	1.194
117	530664.985	214815.238	1.261
118	530665.226	214816.478	2.005
119	530665.769	214818.406	2.430
120	530666.685	214820.857	2.216
121	530667.755	214822.597	1.583
122	530668.649	214823.903	1.888
123	530669.847	214825.362	1.561
124	530670.939	214826.478	1.315
125	530671.925	214827.348	1.320
126	530672.970	214828.154	0.852
127	530673.872	214828.637	1.010
128	530674.530	214829.169	1.183
129	530675.569	214829.735	1.064
130	530676.530	214830.191	0.685
131	530677.161	214830.457	0.377
132	530677.512	214830.594	0.440
133	530677.925	214830.745	0.384
134	530678.288	214830.870	0.491
135	530678.756	214831.019	0.322
136	530679.065	214831.110	0.222
137	530679.279	214831.170	0.149
139	530679.423	214831.210	0.000
139	530679.423	214831.210	0.199

S(352356)=127.00mp P=93.095m

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp ce joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plaze
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- T - camin de vizitare telefon
- A - gura vizitare canalizare
- punct statie
- spometru
- aerisitor gaz
- robinet
- G - contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- H - hidrant
- rigola
- trotua
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- boma hectometrica
- boma kilometrica
- pod beton
- Indicator

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
364210	drum	979	neimprajmuit
352356	PS	127	neimprajmuit
Total		1106	-

B. Date referitoare la constructii

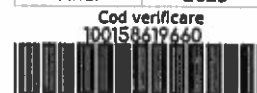
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant: S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, LUCA PETRU ADRIAN		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: extravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru obtinerea Certificatului de Urbanism	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:10000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Iulie 2023		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352356 Arad

Nr. cerere	136144
Ziua	29
Luna	09
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352356	127	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
67782 / 02/07/2019	
Act Notarial nr. 1865, din 02/07/2019 emis de BARDAS SILVIU-DAN;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352356 a imobilului cu numarul cadastral 352356/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 344346 inscris in cartea funciara 344346;
106547 / 19/07/2023	
Act Notarial nr. 755, din 19/07/2023 emis de Voicu Bianca Maria;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL, CIF:35040954

C. Partea III. SARCINI .

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

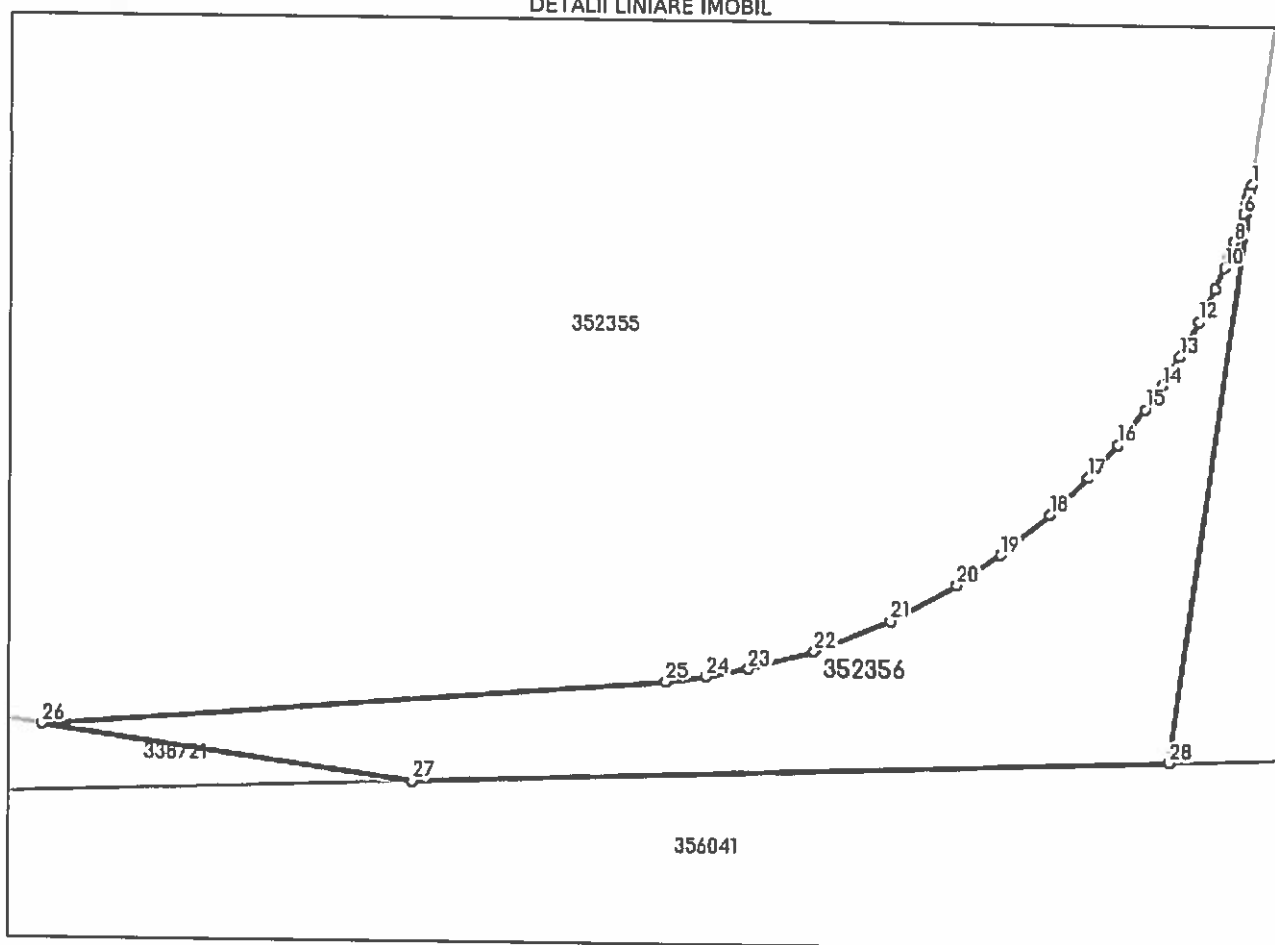
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352356	127	

* 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	pasune	DA	127	131	-	-	Lot 14

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.199
3	4	0.083
5	6	0.322
7	8	0.384
9	10	0.377
11	12	1.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.067
4	5	0.222
6	7	0.491
8	9	0.44
10	11	0.685
12	13	1.183

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	1.01	14	15	0.852
15	16	1.32	16	17	1.315
17	18	1.561	18	19	1.888
19	20	1.583	20	21	2.216
21	22	2.43	22	23	2.005
23	24	1.261	24	25	1.194
25	26	18.418	26	27	10.984
27	28	22.379	28	1	17.162

** 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,

29/09/2023, 10:49

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364210 Arad

Nr. cerere	136147
Ziua	29
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100158619712



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364210		979	Teren nelmprejmuit; TRUP IZOLAT DE INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
97101 / 27/06/2023		
Act Administrativ nr. 324, din 21/08/2020 emis de PRIMARIA MUN. ARAD;		
B2	Se noteaza repositionarea si translatarea imobilului in planul cadastral	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338770/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 90704 din 08/09/2020;</i>		
103019 / 11/07/2023		
Act Notarial nr. 3057, din 10/07/2023 emis de NP Lang Norbert Alex; Act Notarial nr. 3078, din 10/07/2023 emis de NP Lang Norbert Alex;		
B10	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE in baza Legii 7/1996, art. 13 alin.10, in rangul inch.nr.82909 / 21/10/2013, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ARAD		

C. Partea III. SARCINI .

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

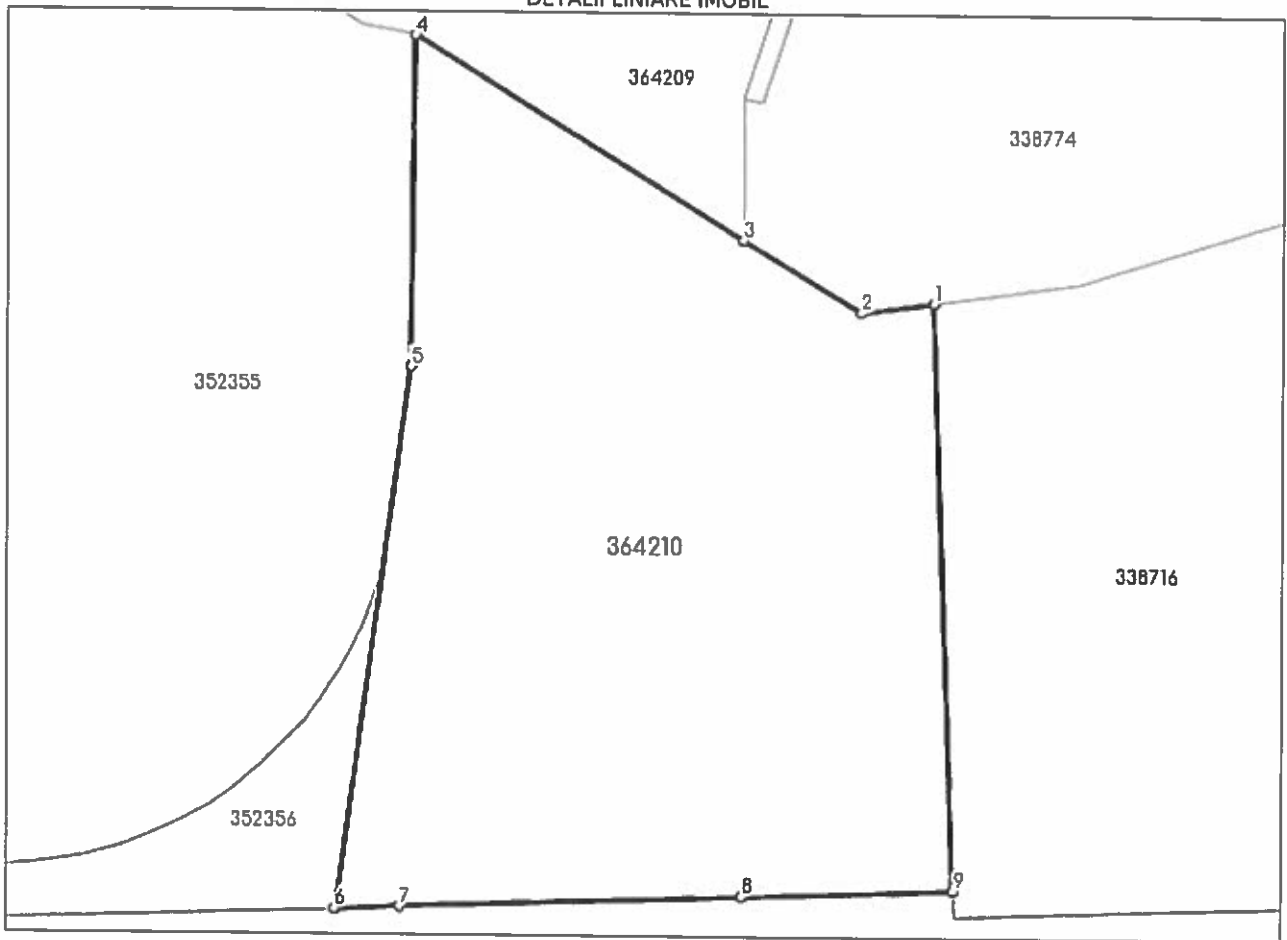
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364210	979	TRUP IZOLAT DE INTRAVILAN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	979	-	1606/5	-	HCN 1606/5

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.858,684 530.692,869	2	214.855,104 530.692,381	3.613
2	214.855,104 530.692,381	3	214.849,203 530.695,943	6.893
3	214.849,203 530.695,943	4	214.832,815 530.706,073	19.266
4	214.832,815 530.706,073	5	214.832,622 530.689,543	16.531

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	214.832,622 530.689,543	6	214.828,927 530.662,613	27.182
6	214.828,927 530.662,613	7	214.832,097 530.662,726	3.172
7	214.832,097 530.662,726	8	214.849,15 530.663,334	17.064
8	214.849,15 530.663,334	9	214.859,737 530.663,711	10.594
9	214.859,737 530.663,711	1	214.858,684 530.692,869	29.177

** 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,

29/09/2023, 10:50

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE	BILATERAL PROMISSORY SALE-PURCHASE AGREEMENT
<p>Prezenta promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare („Contractul”) a fost încheiată azi 19 Iunie 2023 („Data Semnării”) de către și între:</p>	<p>This bilateral promissory sale-purchase agreement (the "Agreement") was concluded this day 19 June 2023 ("Signing Date") by and between:</p>
<p>1) Subsemnatul, LUCA PETRU-ADRIAN,</p> <p>emisa de SPCLEP Dumbrăvița în data valabila pana la data de 12.09.2029, Cod Numeric Personal (C.N.P.) cod de identificare fiscală RO 30702660 atribuit în data de 25.09.2012, înregistrat în scopuri de TVA din data de 25.09.2012, în conformitate cu certificatul de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr. 1178933 prin <i>Imputernicit RACLARU BUJOR</i></p> <p>procurii aut nr 1251/ 13.06.2023 de catre notar public Silviu-Dan Bardas din cadrul SPN „Luca-Bardas” din Com. Dumbravita, Jud. Timis denumit în continuare „Promitentul Vanzător”,</p> <p>și</p>	<p>1) The Undersigned LUCA PETRU - ADRIAN, Romanian Citizen,</p> <p>identification n fiscal VAT registered i in accordance with the VAT Certificate series B no 1178933 , duly represented by <i>Attorney in Fact RACLARU BUJOR.</i></p> <p>aid until 10.02.2025 having under the authentic Power of Attorney 1251/13.06.2023 by Notary Public Silviu-Dan Bardas from SPN SPN "Luca-Bardas" located in Dumbravita Village, Timis County, hereinafter referred to as the "Promissory Seller",</p> <p>and</p>
<p>2) ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., o societate înființată conform legilor române, cu sediul social în sat Chiajna, str. Italia nr. 1-7, et. 1, biroul 209, com. Chiajna, jud. Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/3379/2015, cod unic de înregistrare RO 35040954, cont bancar nr. RO69 BACX 0000 0011 9464 7001 deschis la Unicredit Bank, reprezentată prin administrator Stefano Albarosa, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 14.06.2023 denumită în continuare „Promitentul Cumpărător”,</p>	<p>2) ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., a company incorporated according to the Romanian laws, with the registered office in Chiajna village, 1-7 Italia Str., 1st floor, office no. 209, Chiajna commune, Ilfov county, registered with the Trade Register under no. J23/3379/2015, sole registration code RO 35040954, bank account no. RO69 BACX 0000 0011 9464 7001 opened with Unicredit Bank, represented by administrator Stefano Albarosa, based on the Decision of the General Meeting of Shareholders dated 14.06.2023 hereinafter referred to as the "Promissory Buyer",</p>
<p>Promitentul Vanzător și Promitentul Cumpărător fiind denumiți în continuare, în mod colectiv, „Părțile” și individual „Partea”,</p>	<p>The Promissory Seller and the Promissory Buyer shall be hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually as the "Party",</p>
<p>AVÂND ÎN VEDERE CĂ:</p>	<p>WHEREAS:</p>



(A) Promitentul-Vânzător este titular exclusiv și legal al dreptului de proprietate asupra Bunului Imobil (astfel cum acesta este definit mai jos);	(A) The Promissory-Seller is the exclusive and legal owner of the Immovable Property (as defined below);
(i) Imobilul teren, intravilan, având categoria de folosință: "pășune", situat în Localitatea Arad, jud. Arad, având o suprafață de 127 mp, Tarla 131 , Lot 14, identificat cu nr. cadastral 352356, intabulat în cartea funciară nr. 352356 Arad;	(i) The land plot located inside the city limits (Romanian: "intavilan"), having the category of use: "pasture", located in Arad, Arad County, field 131, parcel 14, having an area of 127 sqm, identified with cadastral no. 352356, registered in the land book no. 352356 Arad;
(ii) Imobilul teren, intravilan, având categoria de folosință: "pășune", situat în Localitatea Arad, jud. Arad, având o suprafață de 10.028 mp, Tarla 131 , Lot 13, identificat cu nr. cadastral 352355, intabulat în cartea funciară nr. 352355 Arad;	(ii) The land plot located inside the city limits (Romanian: "intavilan"), having the category of use: "pasture", located in Arad, Arad County, field 131, parcel 13, having an area of 10.028 sqm, identified with cadastral no. 352355, registered in the land book no. 352355 Arad;
(iii) Imobilul teren, intravilan, având categoria de folosință: "pășune", situat în Localitatea Arad, jud. Arad, având o suprafață de 5.000 mp, Tarla 131 , Lot 12, identificat cu nr. cadastral 352354, intabulat în cartea funciară nr. 352354 Arad;	(iii) The land plot located inside the city limits (Romanian: "intavilan"), having the category of use: "pasture", located in Arad, Arad County, field 131, parcel 12, having an area of 5.000 sqm, identified with cadastral no. 352354, registered in the land book no. 352354 Arad;
(iv) Imobilul teren, intravilan, având categoria de folosință: "pășune", situat în Localitatea Arad, jud. Arad, având o suprafață de 5.000 mp, Tarla 131 , Lot 11, identificat cu nr. cadastral 352353, intabulat în cartea funciară nr. 352353 Arad;	(iv) The land plot located inside the city limits (Romanian: "intavilan"), having the category of use: "pasture", located in Arad, Arad County, field 131, parcel 11, having an area of 5.000 sqm, identified with cadastral no. 352353, registered in the land book no. 352353 Arad;
Imobilele menționate mai sus la paragraful (A) pct. (i) - (iv) vor fi denumite în continuare în mod colectiv, "Imobilul" sau „Terenul”;	The immovable properties mentioned under paragraph (A) points (i) and (iv) will be hereinafter collectively referred to as the "Immovable" or the "Land”;
(B) Promitentul Vânzător dorește să vândă Bunul Imobil către Promitentul Cumpărător iar Promitentul Cumpărător dorește să achiziționeze de la Promitentul Vânzător Bunul Imobil, în termenul și în condițiile stabilite prin prezentul Contract;	(B) The Promissory-Seller wishes to sell the Immovable Property to the Promissory-Buyer and the Promissory-Buyer, intends to buy the Immovable Property, within the term and according to the conditions described under this Agreement;
PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ:	THE PARTIES AGREED, AS FOLLOWS:
1. Definiții	1 Definitions
Aprobări Înseamnă orice aprobare, aviz, acord al unei autorități sau licență sau orice altă asemenea autorizație în legătură cu transferul Imobilului sau în alt mod cu privire la utilizarea	Approvals Means any approval, permit, authority consent or license or any other such authorization in relation to the transfer of the Immovable or otherwise in relation to the use of the



ROMANIA

Uniunea Națională A Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BIANCA VOICU

Sediul: București, Bld.Mircea Voda, nr.43, bl.M32, sc.A,
et.2, ap.8, sector 3

Tel: 021/337.90.78 Fax: 021/794.10.12

Licență de funcționare 50/3792/21.02.2017

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 641
Anul 2023 Luna IUNIE Ziua 19

Eu, VOICU BIANCA MARIA, Notar Public, m-am deplasat la adresa din Bucuresti, Calea Dorobanți nr.5-7, sector 1, unde am gasit pe:

- RACLARU BUJOR

ROMANIA

National Union of Notaries Public

SINGLE NOTARIAL OFFICE BIANCA VOICU

Headquarters: Bucharest, 43 Mircea Voda Ave., apart.
Build. M32, entr. A, 2nd Floor,

Apt. 8, 3rd District

Tel: 021/337.90.78 Fax: 021/794.10.12

Operating license no 50/3792/21.02.2017

AUTHENTICATION TESTIMONY No.641
Year 2023 Month JUNE Day 19

I, VOICU BIANCA MARIA, Notary Public, went to the address in Bucharest, 5-7 Dorobanți Road, 1 District, where I found:

- RACLARU BUJOR,

cod de identificare fiscala RO 30702660 atribuit in data de 25.09.2012, inregistrat in scopuri de TVA din data de 25.09.2012, in conformitate cu certificatul de inregistrare in scopuri de TVA seria B nr. 1178933, împuternicit în baza procurii aut nr 1251/ 13.06.2023 de catre notar public Silviu-Dan Bardas din cadrul SPN „Luca-Bardas” din Com. Dumbravita, Jud. Timis și

- STEFANO ALBAROSA

identification no RO 30702660 from 25.09.2012, VAT registered in 25.09.2012 in accordance with the VAT Certificate series B no 1178933, empowered under the authentic Power of Attorney 1251/13.06.2023 by Notary Public Silviu-Dan Bardas from SPN SPN "Luca-Bardas" located in Dumbravita Village, Timis County, and

- STEFANO ALBAROSA.

cod numeric personal 7671109400022 în calitate de administrator al ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., o societate înființată conform legilor române, cu sediul social în sat Chiajna, str. Italia nr. 1-7, et. 1, biroul 209, com. Chiajna, jud. Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/3379/2015, cod unic de înregistrare RO 35040954, cont bancar nr. RO69 BACX 0000 0011 9464 7001 deschis la Unicredit Bank,

care după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cele 3 (trei) Anexe.

Consimțământul cetățeanului italian a fost luat în limba română, cunoscută de parte.

Documentul bilingv a fost tradus în limba Engleză de traducător autorizat Notar Public Voicu Bianca Maria, autorizat ca traducător conform Autorizației

personal numeric cod _____ and Director of ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., a company incorporated according to the Romanian laws, with the registered office in Chiajna village, 1-7 Italia Str., 1st floor, office no. 209, Chiajna commune, Ilfov county, registered with the Trade Register under no. J23/3379/2015, sole registration code RO 35040954, bank account no. RO69 BACX 0000 0011 9464 7001 opened with Unicredit Bank,

who after reading the document and stated that they understood its content, and those contained within represents their will, have agreed to its authentication and signed only copy and the 3 (three) Annexes.

The consent of the Italian citizen was taken in Romain language, known by the party.

The bilingual document was translated in English by sworn translator Notary Public Voicu Bianca Maria, authorized by Authorization no. 30674/27.12.2010 issued by the Ministry

nr.30674/27.12.2010 eliberată de Ministerul Justiției.
În temeiul art.12 lit.b, din Legea nr.36/1995, modificată și republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput tariful pentru serviciul de publicitate imobiliară de 300 lei, cu OP/2022.

S-a perceput onorariul de 2.500 lei și 475 lei TVA cu OP/2022.

NOTAR PUBLIC,
VOICU BIANCA MARIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Voicu Bianca Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași valoare probantă ca originalul.

PUBLIC,



of Justice.

In virtue of art. 12-letter b) of Law 36/1995, amended and reissued, THE PRESENT DOCUMENT IS AUTHENTICATED.

The total land book fee is of 300 lei with PO/2022.

It has been collected the notary fee of 2.500 lei and VAT 475 lei with invoice OP/2022.

NOTARY PUBLIC,
VOICU BIANCA MARIA

This duplicate was prepared in 5 (five) counterparts by Voicu Bianca Maria, notary public, today, date of authentication of the document and has the same probative force as the original.

(five) counterparts by Voicu Bianca Maria, notary public, today, date of authentication of the document and has the same probative force as the original.

PUBLIC,



Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU-ADRIAN, înregistrată cu nr. 62240 din 31.07.2023, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 41 din 20.09.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire acces rutier”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin:

- C.F. nr. 352356 - Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar LUCA PETRU-ADRIAN, suprafață 127 mp, conform extras C.F.;
- C.F. nr. 364210 - Arad, având categoria de folosință drum în intravilan, proprietar U.A.T. Arad, suprafață 979 mp, conform extras C.F.

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

- **la nord:** canal identificat prin nr. cad. 338774, nr. cad. 338775, nr. cad. 364209;
- **la sud:** Centura Arad Nord - DN7 (strada Ovidiu);
- **la vest:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 352355 - Arad - reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. „Zonă servicii, comerț și industrie” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 201/2019;
- **la est:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338716 - 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.G. Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 502/2018, terenurile nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic;
- **folosință actuală:** pășune/drum, proprietate privată/U.A.T. Arad, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** acces rutier.

3. Indicatori urbanistici:

Nu este cazul.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 10.08.2023.

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

- **accesul auto/pietonal** se va realiza din Centura Arad Nord - DN7 km 548+273 partea dreaptă, printr-o intersecție în T, numai cu relație de dreapta, racordată la strada de acces existentă;
- **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;
- **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.1182 din 27.07.2023;
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 1182 din 27.07.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 10.08.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

PMA -A5-12

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire acces rutier
 - Amplasament: mun. Arad, CF 352356, CF 364210 Arad
 - 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 claborare	01.09.2023-09.09.2023
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

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire acces rutier
- Amplasament: mun. Arad, CF 352356, CF 364210 Arad
- Beneficiar: Luca Petru Adrian
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh.proiect nr.106/2023

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 62240/31.07.2023, 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 01.09.2023-09.09.2023, 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 10.08.2023.

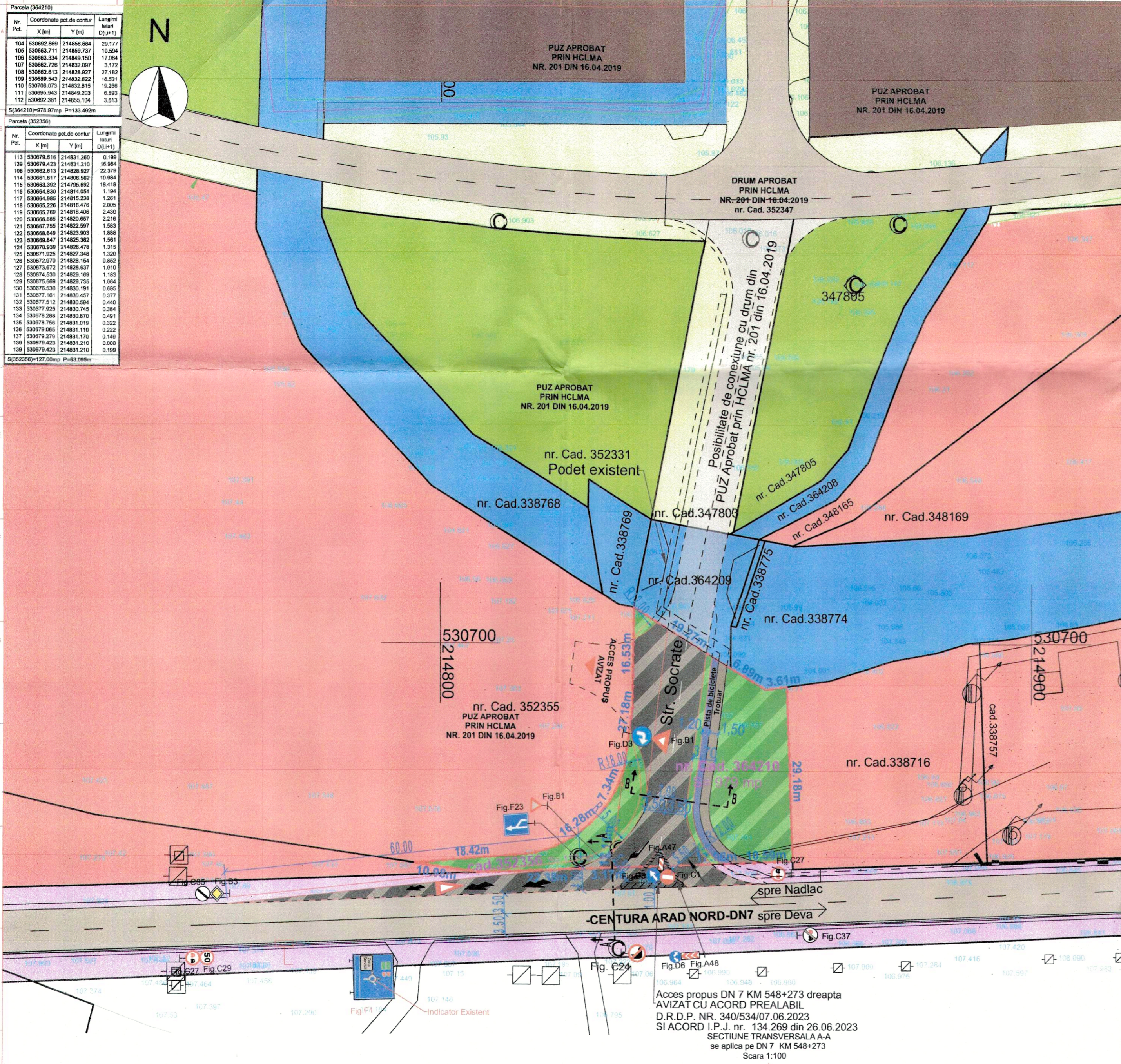
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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



Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latit. D(L+1)	
X [m]	Y [m]		
104	530692.809	214858.884	29.177
105	530663.711	214869.737	20.584
106	530663.334	214849.150	17.064
107	530662.728	214832.097	3.172
108	530662.613	214826.927	27.182
109	530689.543	214832.622	16.531
110	530706.073	214832.815	19.286
111	530695.943	214849.203	6.893
112	530692.281	214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

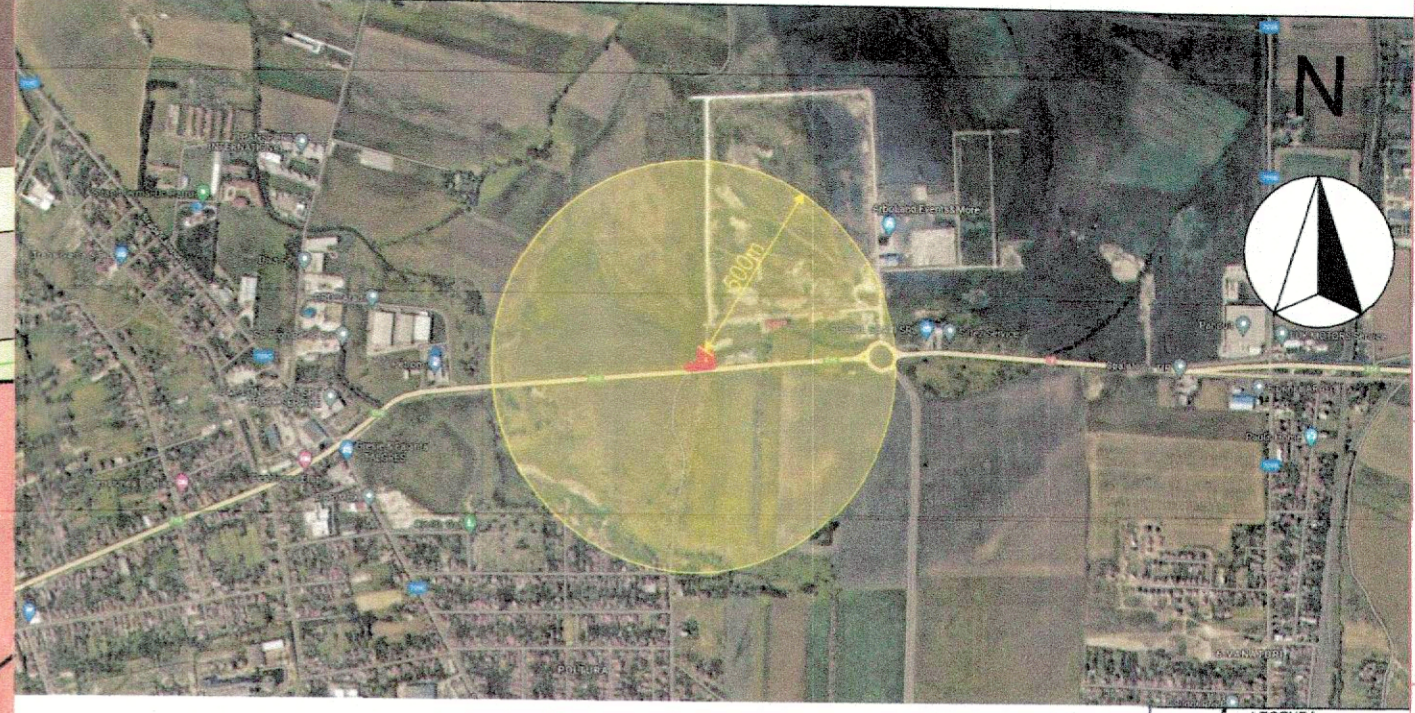
Parcela (352356)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latit. D(L+1)	
X [m]	Y [m]		
113	530679.616	214831.260	0.199
136	530676.423	214831.210	16.964
108	530662.613	214826.927	22.379
114	530661.817	214806.567	10.984
115	530663.392	214795.692	18.418
116	530664.830	214814.054	1.194
117	530664.985	214815.238	1.261
118	530665.226	214816.476	2.025
119	530665.769	214818.406	2.430
120	530666.895	214820.657	2.216
121	530667.755	214822.597	1.583
122	530668.649	214823.903	1.888
123	530669.847	214825.362	1.581
124	530670.939	214826.478	1.315
125	530671.925	214827.348	1.329
126	530672.970	214828.154	0.852
127	530673.672	214828.637	1.010
128	530674.530	214829.169	1.165
129	530675.569	214829.735	1.054
130	530676.530	214830.191	0.685
131	530677.161	214830.457	0.377
132	530677.512	214830.594	0.449
133	530677.925	214830.745	0.384
134	530678.288	214830.870	0.491
135	530678.756	214831.019	0.322
136	530679.065	214831.110	0.222
137	530679.276	214831.170	0.149
138	530679.423	214831.210	0.050
139	530679.423	214831.210	0.199

S(352356)=127.00mp P=93.099m

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

ZONIFICARE:

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE

- DRUM NATIONAL DN7

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT

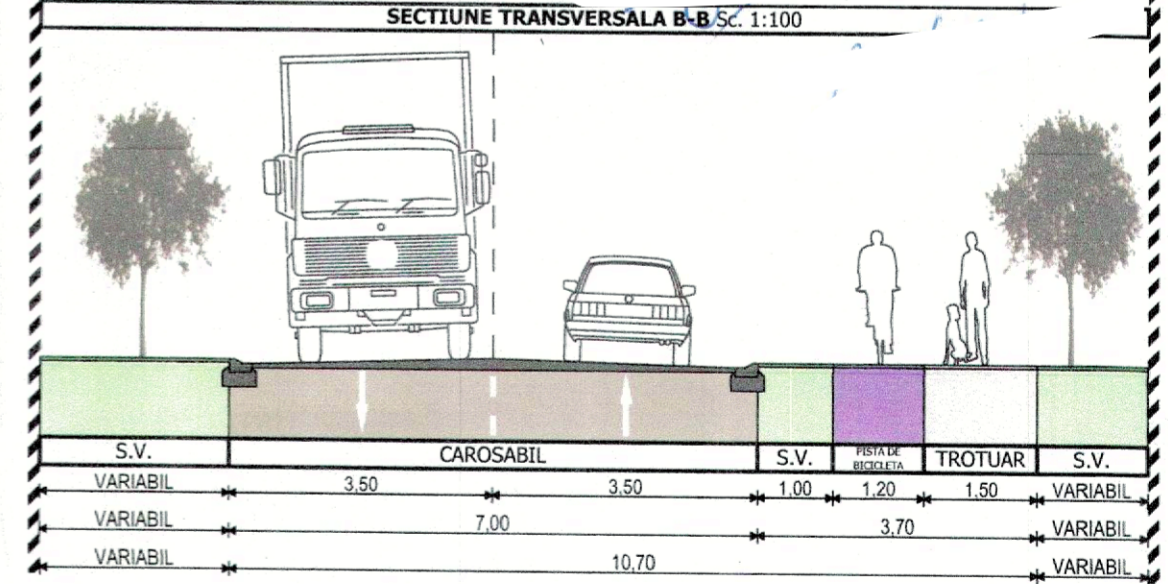
- CANAL
- SERVICII
- INDUSTRIE
- SPATIU VERDE
- DRUM EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUIS

- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- POSIBILITATE DE CONEXIUNE CU DRUM DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR.201 DIN 16.04.2019

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 41 din 20.09.2023

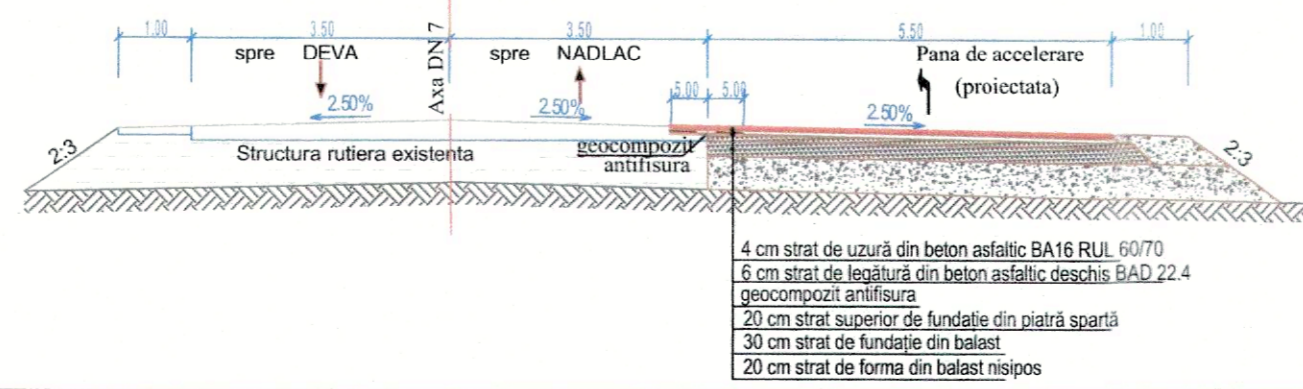
- LEGENDA**
- semnificator
 - linie electrica aeriana
 - stăp de joasă tensiune
 - stăp de înaltă tensiune
 - construcția casa
 - construcția anexa
 - gard pilaș
 - gard beton/ piatră betonată
 - gard metalic
 - carmin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct stație
 - apometru
 - ventilator gaz
 - roboret
 - contor gaz
 - platforma betonată
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigole
 - trava
 - linie CF
 - numar cadastral
 - taluz
 - canaliziune
 - post toată
 - borma hidrotermica
 - borma hidrotermica
 - pod beton
 - indicator



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

CUJ 40854260; J35/14728/2018
RIF STYLE PROJECT
S.R.L.
TIMISOARA - ROMANIA

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN
Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp			



BILANT TERITORIAL
ZONA FUNCTIONALA Z1

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
ACCES RUTIER	0,00	0,00%	1106,00	100,00%
Suprafata circulatii carosabile	0,00	0,00%	884,80	80,00%
Suprafata spatiu verde Minim 20%	1106,00	100,00%	221,20	20,00%

Verif / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, n CUI: 40354260; ORC: J Tel: 0757916351	jud. Timis 1728/ 2018		Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipal Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210
Proiectant	arh. Feier Raul			Proiect nr : 106 / 2023
Desenat	arh. Feier Raul			Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Plansa nr. U02



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. 78844/A5/ 30 OCT. 2023

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

Către,

S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.
Județ Ilfov, comuna Chiajna, sat Chiajna, strada Italia, nr. 1-7, biroul nr. 209, etaj I

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire acces rutier”, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, C.F. nr. 364210 – 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 03.10.2023, 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*. De asemenea, se va prezenta acordul Direcției Patrimoniu.

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 Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	ing. Szasz Mirela		25.10.2023
Verificat	Șef serviciu	ing. Handrea Claudia		25 OCT. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		25.10.2023

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. – Construire acces rutier
Amplasament – mun.Arad, imobilele identificate cu C.F. 352356, CF 364210– Arad
Beneficiar- SC ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS SA
Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh Seculici, proiect nr.106/2023

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. 29.09.2023 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 09.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.10.2023-23.10.2023.

- 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 învecinate identificate cu CF 348165, 348169, 352331, 352347, 352762, CF 338716, SCKARL HEINZ DIETRICH INTERNATIONAL EXPED SRL, AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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 revizuirea 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	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		21.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		25 OCT 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.10.2023

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ...ILFOV.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL

Sediu social: Sat Chiajna, Comuna Chiajna, Strada Italia, Nr. 1-7, BIROUL NR.-209, Etaj 1, Judet Ilfov

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 35040954

din data de: 24.09.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ23/3379/2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/3379/24.09.2015

Data eliberării: 21.09.2017

DIR
STRATE

Eter

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.357 din 23.08.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

LUCA PETRU-ADRIAN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Construire acces rutier”, situat în municipiul Arad, jud. Arad, CF 352356, 364120 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1182 din 27.07.2023 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 02.08.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

BORTA DA



**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: oee@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinleta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/693
Tel. 0256/246.639

Către,
LUCA PETRU ADRIAN SRL

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Arad
IPJ- Serviciul Rutier Arad

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ
PENTRU "ELABORARE PUZ și RLU în vederea Construirii Acces Rutier"
DN 7 km 548+273 partea dreaptă**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 11507/31.07.2023 și analizei documentației depuse în cadrul sedinței CT restrâns al DRDP Timișoara din data de 09.08.2023 privind lucrarea "Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii accesului rutier", în zona DN 7 km 548+273, partea dreaptă în intravilanul Mun. Arad, beneficiar fiind domnul LUCA PETRU ADRIAN, va comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- Accesul rutier se va realiza prin amenajarea intersecției străzii Socrate existente, în zona DN 7 km 548+273 partea dreaptă, intersecție în T, numai cu relație de dreapta (cu pană de accelerare de 60.00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între 0+4.00m, racordată la strada de acces existenta cu o rază $R = 15.00$ m pentru ieșire și racord direct cu raza de $R = 12,00$ m pentru intrare).

- Rostul dintre drumul existent și lucrarea nouă se va realiza cu geogriile.

- În zona intersecției străzii Socrate se va asigura scurgerea apelor meteorice de suprafață atât de pe platforma drumului național prin pantele transversale ale carosabilului și acostamentului, cât și în lungul acestuia.

- 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 acceselor rutiere, 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 autorizarea și executarea lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1182/27.07.2023 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, 16.08.2023

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

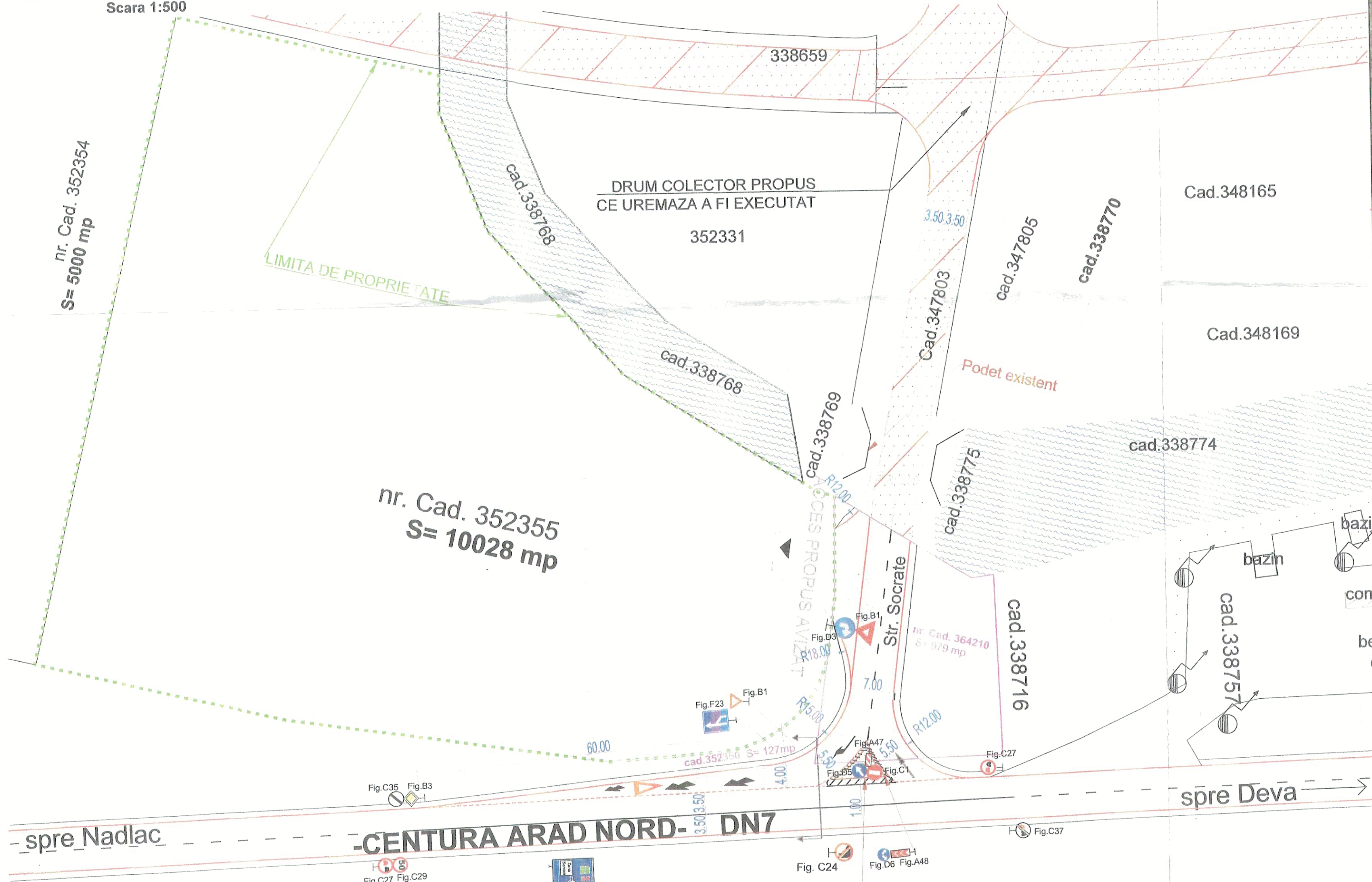


DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI
Ing. Rodan LAZIE

SERVICIUL AVZD.N.
Ing. SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZ
Ing. Corina SIMION

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:500



LEGENDA

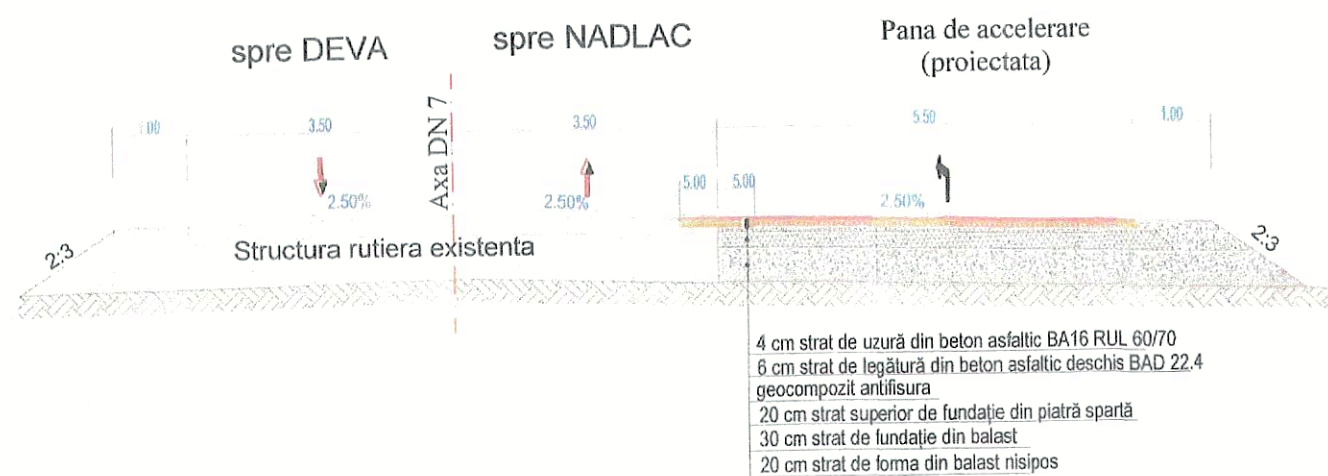
- LIMITĂ DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- ZONĂ VERDE
- CONSTRUCȚIE PROPUSA
- CANAL

DRAP Timișoara
Anexă la avizul fază
PUZ nr. 370/693/2023
Ing. Corina Samion

Acces propus DN 7 KM 548+273 dreapta
AVIZAT CU ACORD PREALABIL D.R.D.P. NR. 340/534/07.06.2023
SI ACORD I.P.J. nr. 134.269 din 26.06.2023



SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A
se aplica pe DN 7 KM 548+273
Scara 1:100



Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara			Beneficiar: LUCĂ PETRU-ADRIAN Amplasament: Intravilanul MUN. ARAD, JUD. ARAD, Identificat prin cf nr. 352355.	68.CC/2023
Specificație	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Șef proiect	ing. F. Coșoveanu		1:500 1:100	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER în zona DN7, km 548+273 dreapta	P.U.Z.
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data:	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A	Planșa nr.:
Desenat	ing. V.Nicu		Aug. 2023		1



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. 77689/Z1/3.11.2023

Către,

S.C. COSO CONS S.R.L, jud. Timiș
loc. Timișoara, str. Ciprian Porumbescu, nr.24

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru lucrarea „PUZ ȘI RLU,, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER” în zona DN7, Km 548 +273 dreapta, mun. Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 02.11.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat documentația.

PREȘEDINTE
VICEPRIMAR CHILIE



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

Data
07 NOV. 2023
06.11.2023
06.11.2023
06.11.2023



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.78848/Z1/27.10.2023

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

Referitor la lucrarea,, **ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER ARAD, identificat prin CF 352356, 364210 ARAD beneficiar:LUCA PETRU ADRIAN.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.78848/29.09.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.201/2019, cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1182 din 27.07.20023**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.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.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Liliana Florea

Data: 30.10.2023 11:08:34

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătura digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 30.10.2023 10:33:18
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 27.10.2023 13:44:36



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 2.000.000.000 RON
CUI: 1327607600, C.I.E.: RO 23042737
Sediu: Cl. Mădăraș, nr.1, cod 551250, Mădăraș, Județ Galați
Tel.: 0242 250 203031, 2031334, Fax: 0242 250 210521
Web: //www.transgaz.ro; e-mail: ssa@transgaz.ro

ETA / 7426 / 09.10.2023

Către,

LUCA PETRU ADRIAN
Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3A

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 65970/06.09.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES AUTO" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 352356; 364210, nr.topo 352356; 364210, având ca beneficiar pe **LUCA PETRU ADRIAN**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

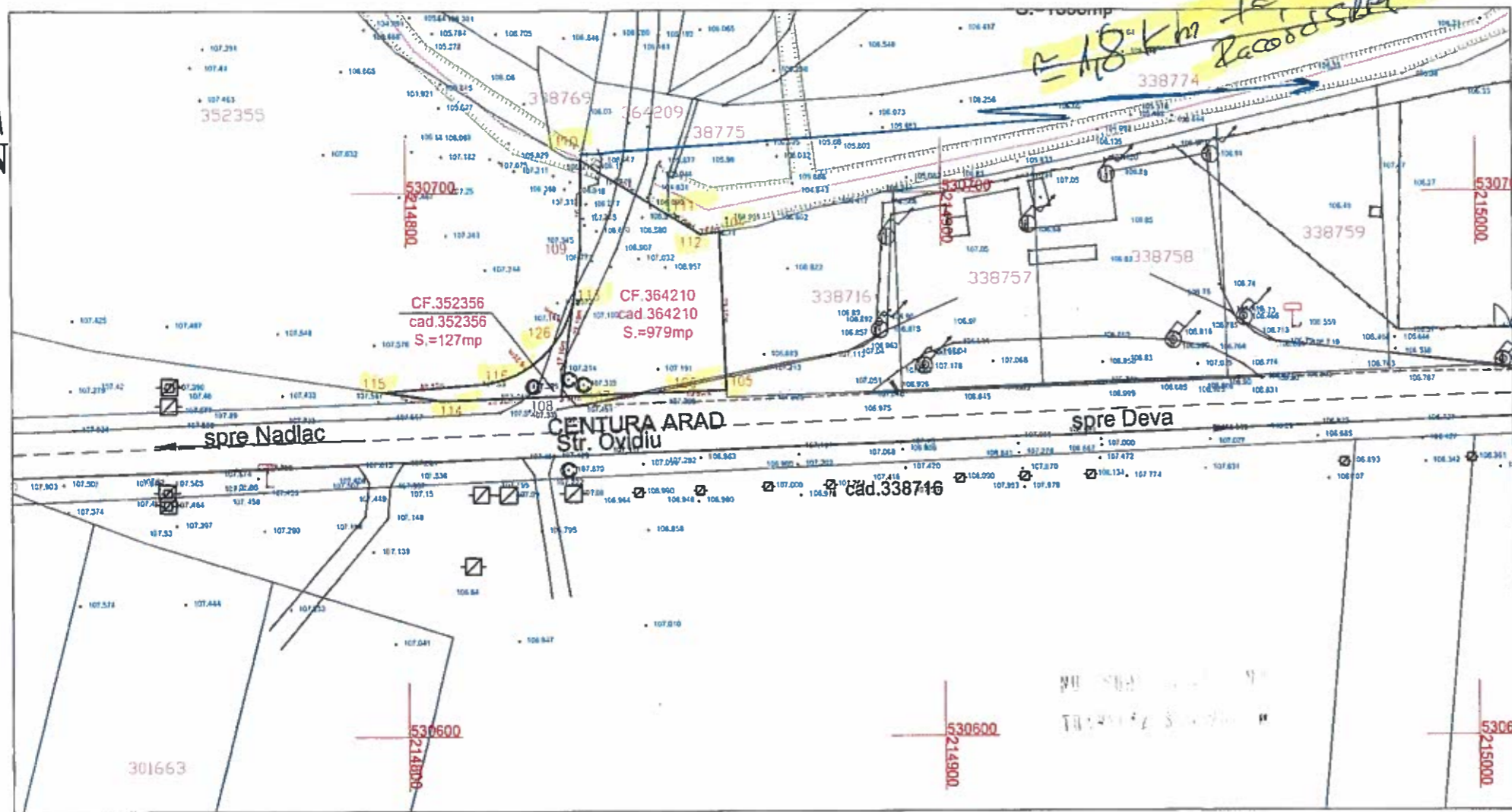
Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale. Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere. Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364210, 352356	1106	extravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
364210, 352356	Arad	



Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
104	530692.869 214858.684	29.177
105	530683.711 214859.737	10.594
108	530683.334 214849.150	17.064
107	530662.726 214832.097	3.172
108	530682.813 214828.927	27.182
109	530689.543 214832.622	16.531
110	530706.073 214832.815	19.266
111	530695.943 214849.203	6.893
112	530692.381 214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

Parcela (352356)

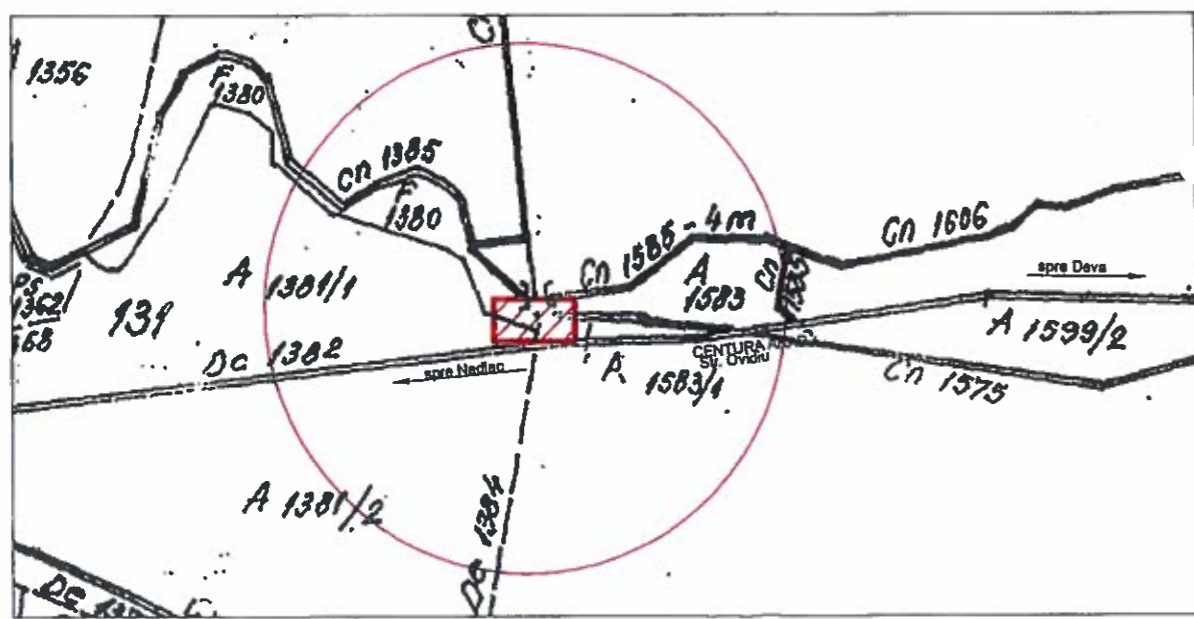
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
113	530679.616 214831.260	0.199
139	530679.423 214831.210	16.964
108	530682.613 214828.927	22.379
114	530661.817 214806.562	10.984
115	530683.392 214795.692	18.418
116	530664.830 214814.054	1.194
117	530664.985 214815.238	1.261
118	530665.226 214816.476	2.005
119	530665.769 214818.406	2.430
120	530666.685 214820.857	2.216
121	530667.755 214822.587	1.583
122	530668.649 214823.903	1.888
123	530669.847 214825.362	1.561
124	530670.939 214826.478	1.315
125	530671.925 214827.348	1.320
126	530672.970 214828.154	0.852
127	530673.872 214828.637	1.010
128	530674.530 214829.169	1.183
129	530675.569 214829.735	1.064
130	530676.530 214830.191	0.685
131	530677.161 214830.457	0.377
132	530677.512 214830.594	0.440
133	530677.925 214830.745	0.384
134	530678.288 214830.870	0.491
135	530678.756 214831.019	0.322
136	530679.065 214831.110	0.222
137	530679.278 214831.170	0.149
139	530679.423 214831.210	0.000
139	530679.423 214831.210	0.199

S(352356)=127.00mp P=93.095m

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard piasa
- gard beton/ plac betonale
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stalp
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonala
- platforma pava
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- iroita
- linie CF
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post iradio
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- Indicator

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
364210	drum	979	neimprejmunt
352356	PS	127	neimprejmunt
Total		1106	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

Executant: S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. CUI:34670374;J2/657/2015		Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, LUCA PETRU ADRIAN		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: extravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru obtinerea Certificatului de Urbanism
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:10000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Iulie 2023	

28678/11.10.2023

LUCA PETRU-ADRIAN

Adresă de corespondență:

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire acces rutier”, pe terenul situat în municipiul Arad, CF 352356, 364210, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4630,00 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1753,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,15 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'57,20" latitudine N; 21°18'02,73" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1182 din 27.07.2023;
3. Respectarea cotei la nivelul solului de 107,15 m pentru obiectivul definit de punctele topo 1+9;
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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;

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



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.

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2660 / 2023

Întocmit astăzi, 29/09/2023, privind cererea 128192 din 11/09/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL
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
1182	27.07.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	11.09.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	11.09.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2660 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 1106mp din perimetrul imobilului inscris in CF 352356;364210 din intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1182/27.07.2023

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
364210	Avertizare	Receptia 2593602: Imobilul TR-2253-2 se suprapune cu terenul 364210 din stratul permanent!
352356	Avertizare	Receptia 2593602: Imobilul TR-2253-2 se suprapune cu terenul 352356 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2593602: Imobilul TR-2253-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2593602: Imobilul TR-2253-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

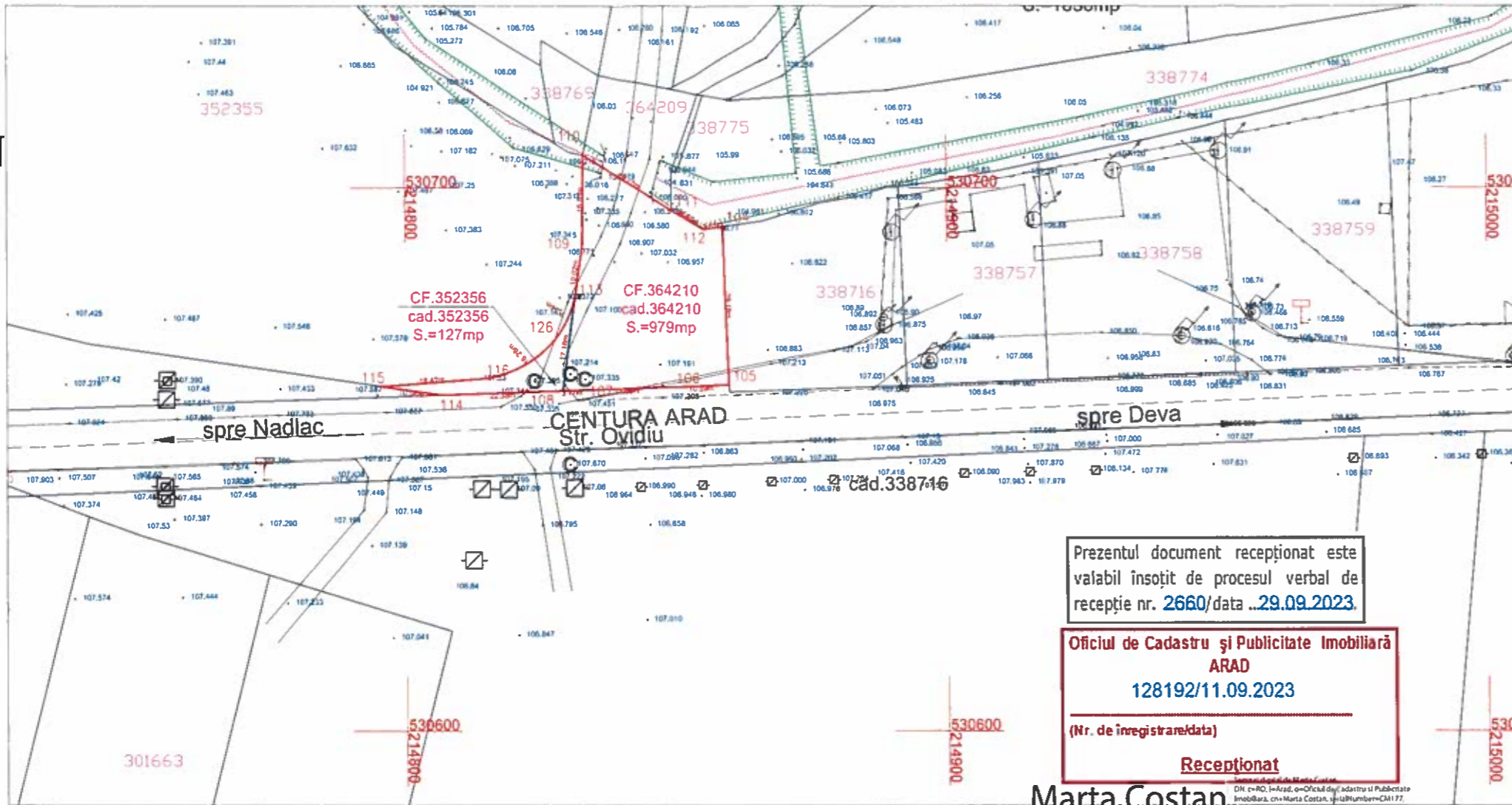
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Imprimat digital de către Inspector
Marta Costan, în data de 29/09/2023 la ora 14:00:00
Adresa: Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13
Cod Postal 310329

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364210, 352356	1106	Intravilan Arad.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
364210, 352356	Arad	



Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 2660/data ..29.09.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
128192/11.09.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Marta Costan

Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
104	530692.869	214858.684	29.177
105	530663.711	214859.737	10.594
106	530663.334	214849.150	17.064
107	530662.726	214832.097	3.172
108	530662.613	214828.927	27.182
109	530689.543	214832.622	16.531
110	530706.073	214832.815	19.266
111	530695.943	214849.203	6.893
112	530692.381	214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

Parcela (352356)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
113	530679.616	214831.260	0.199
139	530679.423	214831.210	16.964
108	530662.613	214828.927	22.379
114	530661.817	214806.562	10.984
115	530663.392	214795.692	18.418
116	530664.830	214814.054	1.194
117	530664.985	214815.238	1.261
118	530665.226	214816.476	2.005
119	530665.769	214818.406	2.430
120	530666.685	214820.657	2.216
121	530667.755	214822.597	1.583
122	530668.649	214823.903	1.888
123	530669.847	214825.362	1.561
124	530670.939	214826.478	1.315
125	530671.925	214827.348	1.320
126	530672.970	214828.154	0.852
127	530673.672	214828.637	1.010
128	530674.530	214829.169	1.183
129	530675.569	214829.735	1.064
130	530676.530	214830.191	0.685
131	530677.161	214830.457	0.377
132	530677.512	214830.594	0.440
133	530677.925	214830.745	0.384
134	530678.288	214830.870	0.491
135	530678.756	214831.019	0.322
136	530679.065	214831.110	0.222
137	530679.279	214831.170	0.149
139	530679.423	214831.210	0.000
139	530679.423	214831.210	0.199

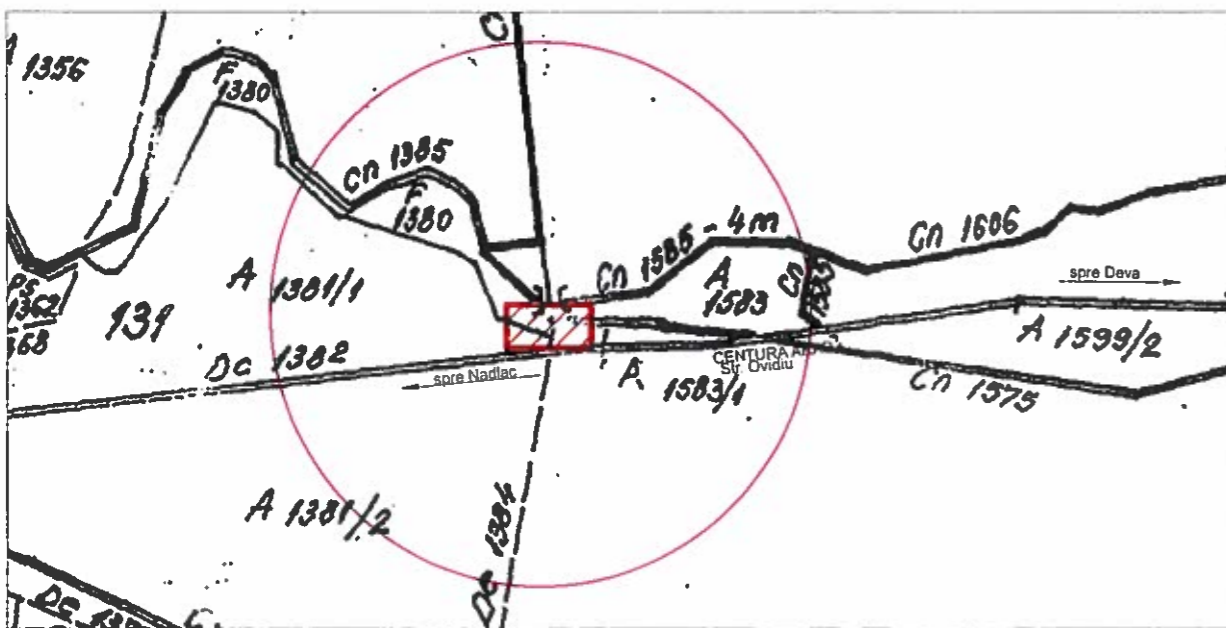
S(352356)=127.00mp P=93.095m

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructio anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitator canalizator
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- trotua
- linii CF
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafa
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.09.11 10:31:09 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
364210	drum	979	neimprejmuit
352356	PS	127	neimprejmuit
Total		1106	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant: S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. CUI:34670374;J26572015		Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, SC ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Plenișilor, nr.41		Adresa: Intravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesara obtinerii P.U.Z. și R.L.U. în vederea construirii acces rutier
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:10000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Septembrie 2023	

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



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. 434/10.08.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

LUCA PETRU ADRIAN

Localitatea.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, C.F. nr. 352356, 364210, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 106/2023

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1281/10.08.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igiena.

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 CRISTINA RIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. MARGARETA MIHAELA



Red. As. Burtel

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

PETRU-ADRIAN LUCA

AVIZ FAVORABIL

214332163/07.08.2023

Stimate domnule/doamnă PETRU-ADRIAN LUCA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214328168 din 01.08.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Elaborare P.U.Z si R.L.U in vederea construirii acces rutier din localitatea Arad, strada Fn, numarul FN județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelilor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 07.08.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

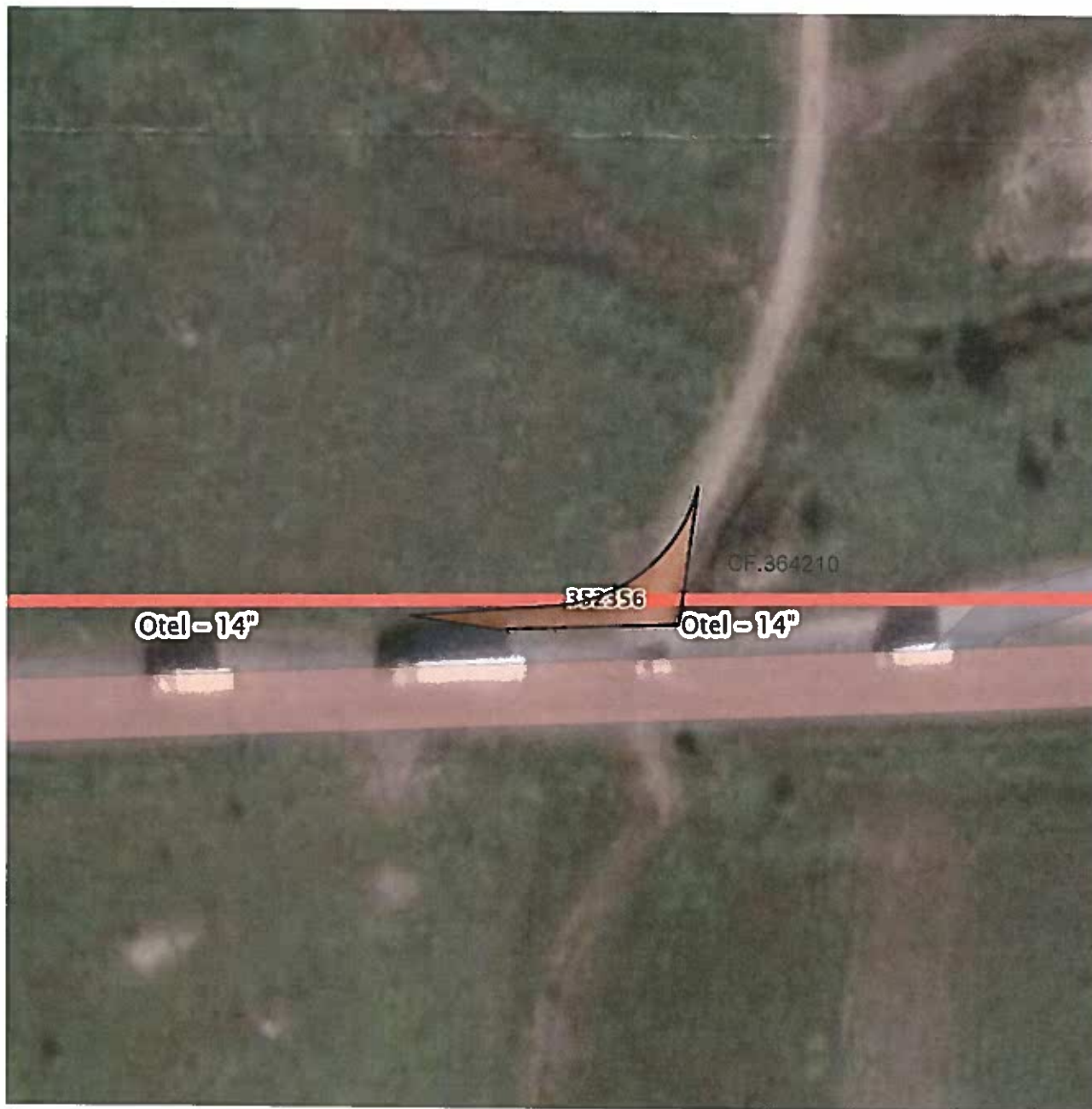
Semnat digital de
ILEANA RADESCU
Data: 2023.08.07
13:51:09 +0300




Manager Racordare




Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2023.08.07
09:35:16 +0300



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214332163/07.08.2023

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA DANIELA LAZAREAN
Digitally signed by
NICOLETA DANIELA
LAZAREAN
Date: 2023.08.07
DN: cn=3452+0100



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr 17215 din 08.08.2023

Către,

Luca Petru Adrian

spre știință:

SC Rif Style Project SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr.17215 din 01.08.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii acces rutier

Adresa obiectivului: Arad, CF 352356, 364210

Beneficiar: **Luca Petru Adrian**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1182 din 21.07.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: SC Rif Style Project SRL

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

Notă:

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

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

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/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:

Nu 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.

PREȘEDINTE
Director general
Ing. Borha Gabriel

COMPANIA
DE APĂ
C.I.F.

primat față/verso
pag. 1 din 2

acord (condiții, mențiuni, observații)
pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii acces rutier

Adresa obiectivului: loc. Arad, CF CF 352356, 364210

Beneficiar: Luca Petru Adrian

CONDIȚII:

1. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța SC Compania de Apă Arad SA oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.



5027454/01.08.2023
OF

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
17215
DATA: 01-AUG. 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. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, JUD. ARAD, CF. 352356, 364210

1.3. Beneficiar(*1) LUCA PETRU ADRIAN

Adresa(*1):

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ..

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont ..

1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) SC. RIF STYLE PROIECT SRL banca ..

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) NPZ Emis de 27. IULIE 2023

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, JUD. ARAD, CF. 352356, 364210

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII 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):

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general
ing. Borla Ghe

DE COM

63

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT SI / SAU BRANSAMENT / 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:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	bransare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				X
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X	X	X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X	X	X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X	X	X		X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	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 emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/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 bransare/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.

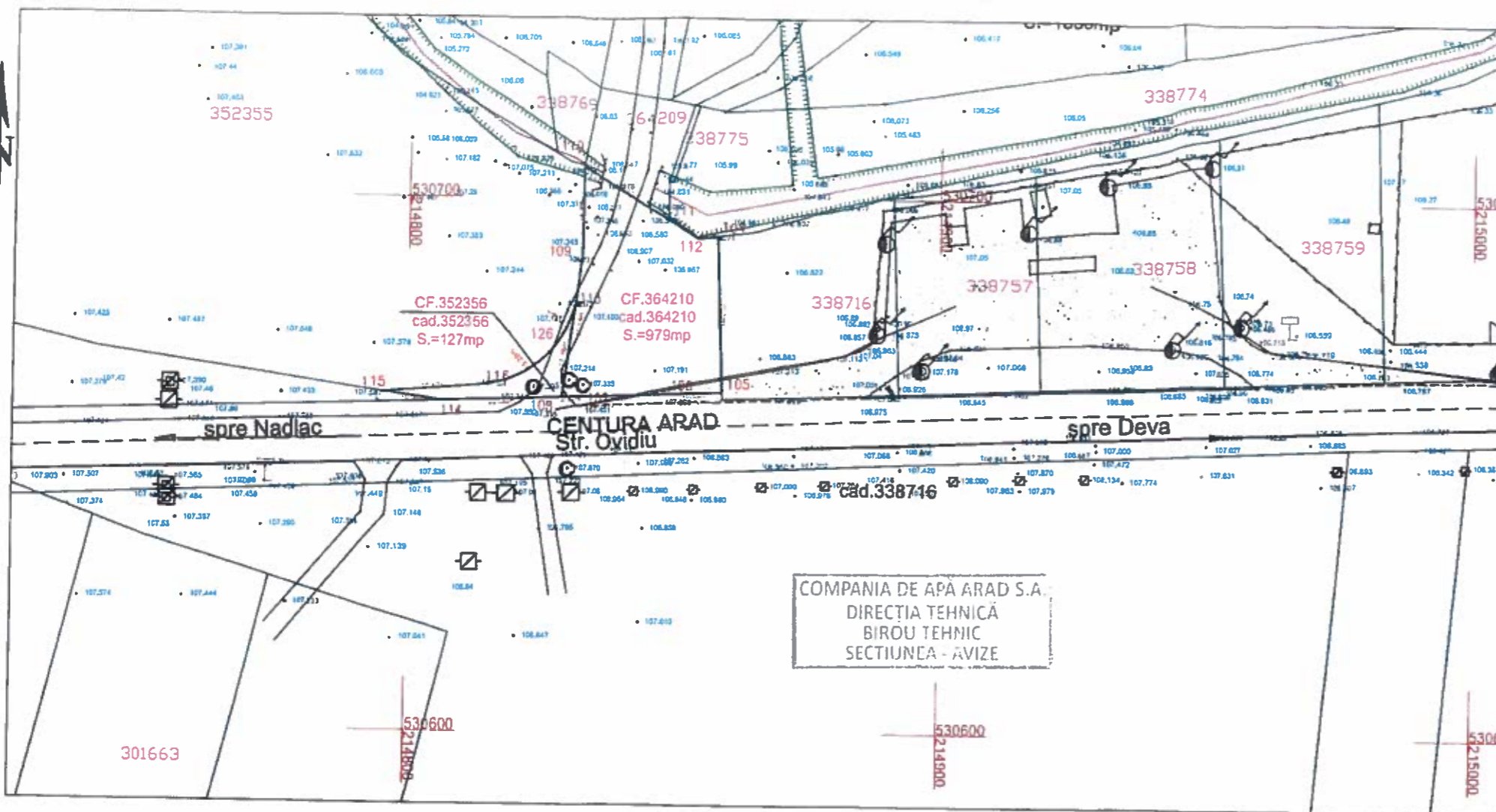
NOTA:

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 asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament
 (*5) Date ori cerințe specifice lucrărilor, 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 TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364210, 352356	1106	extravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
364210, 352356	Arad	



Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
104	530682.869	214858.684	29.177
105	530683.711	214859.737	10.594
106	530683.334	214849.150	17.064
107	530682.726	214832.097	3.172
108	530682.613	214828.927	27.182
109	530689.543	214832.622	16.531
110	530706.073	214832.815	19.266
111	530695.943	214849.203	6.893
112	530692.381	214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

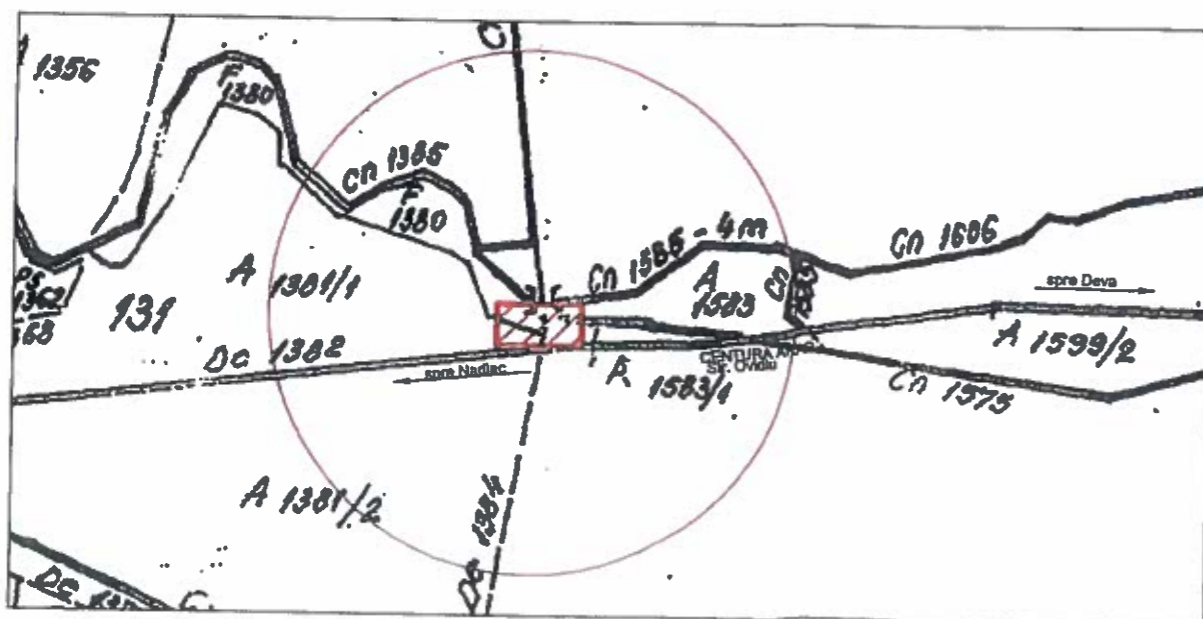
Parcela (352356)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
113	530679.616	214831.260	0.199
139	530679.423	214831.210	18.964
108	530682.613	214828.927	22.379
114	530681.617	214806.662	10.984
115	530683.392	214795.692	18.418
116	530684.830	214814.054	1.194
117	530684.985	214815.238	1.261
118	530685.226	214816.478	2.005
119	530685.789	214818.408	2.430
120	530686.685	214820.657	2.216
121	530687.755	214822.587	1.583
122	530688.649	214823.803	1.888
123	530689.847	214825.362	1.561
124	530670.939	214826.478	1.316
125	530671.925	214827.348	1.320
126	530672.970	214828.154	0.852
127	530673.672	214828.637	1.010
128	530674.630	214829.169	1.183
129	530675.569	214829.735	1.084
130	530676.530	214830.191	0.885
131	530677.161	214830.457	0.377
132	530677.512	214830.594	0.440
133	530677.925	214830.745	0.384
134	530678.288	214830.870	0.491
135	530678.756	214831.019	0.322
136	530679.066	214831.110	0.222
137	530679.278	214831.170	0.149
139	530679.423	214831.210	0.000
139	530679.423	214831.210	0.199

S(352356)=127.00mp P=83.085m

- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ plac betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - robinet
 - coridor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - brota
 - linie CF
 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - post trafu
 - borna hectometrica
 - borna litometrica
 - pod beton
 - indicator

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
364210	drum	979	neimpregniat
352356	PS	127	neimpregniat
Total		1106	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

Executant: S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. CUI:34670374;J2/657/2015		Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, LUCA PETRU ADRIAN		Proiect nr.
Adresa: 34un. Arad, str. Pleșnicilor, nr.41		Adresa: extravilan Arad,		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru obtinerea Certificatului de Urbanism
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:10000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Iulie 2023	



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18003593 din 29/08/2023

Catre

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18003593 / 01/08/2023**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU : IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER** cu destinatia **PUZ** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Ovidiu**, nr. **CF 352356 SI 364210**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 352356 SI 364210**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18003593 / 29/08/2023

- 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. LEA 0,4kV existenta in zona nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Se vor respecta: L 123/2012, 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, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. 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, faza PUZ; E. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 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. PE 106/2003; G. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; H. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; I. La realizarea drumului se va avea in vedere ca atat la traversare cat si la apropiere, LEA 0,4 kV, sa se mentina la minim 0,2 m fata de bordura in trotuar cf. PE 106/2003; J. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE)

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1182 / 27/07/2023, respectiv pana la data de 27/07/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad
Stanca Gabriela Mari

Signed by Gabriela
Maria Stanca
on 29/08/2023 at
14:44:14 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 29/08/2023 at
14:41:56 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 29/08/2023 at
14:36:30 CEST

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

Responsabil _____

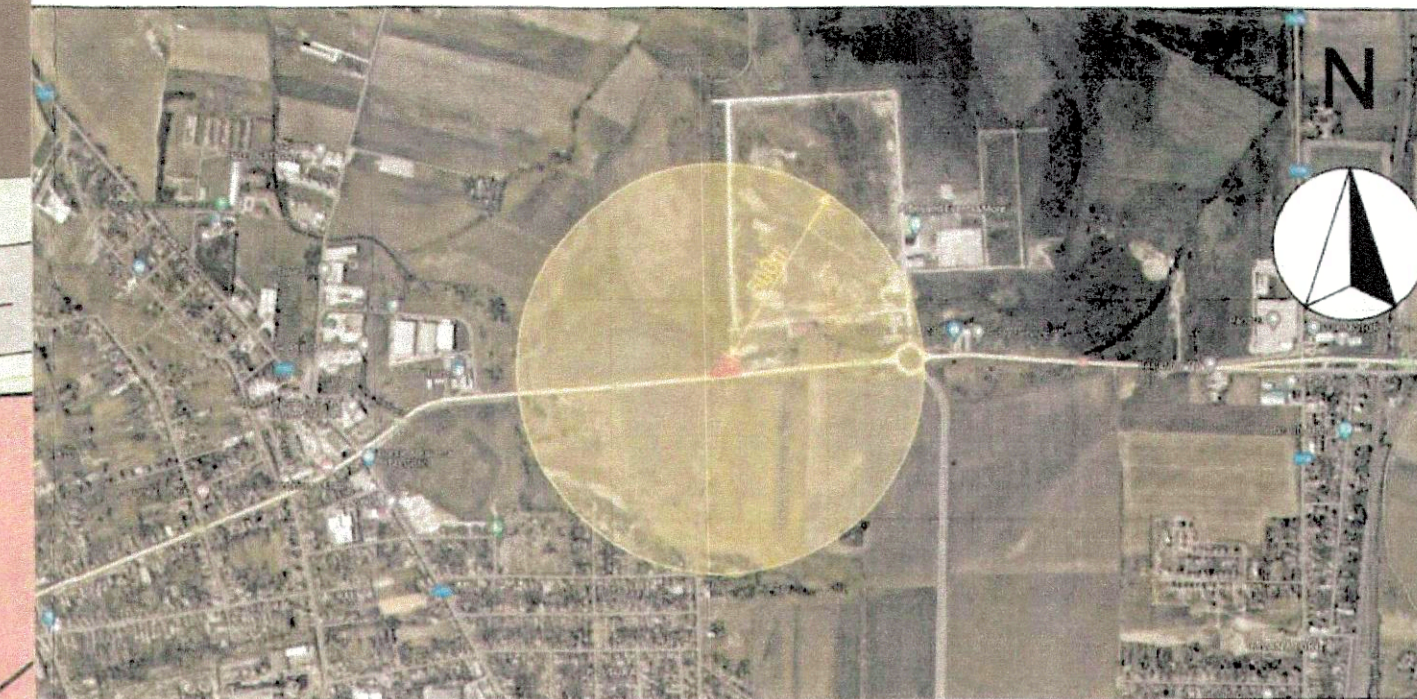
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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

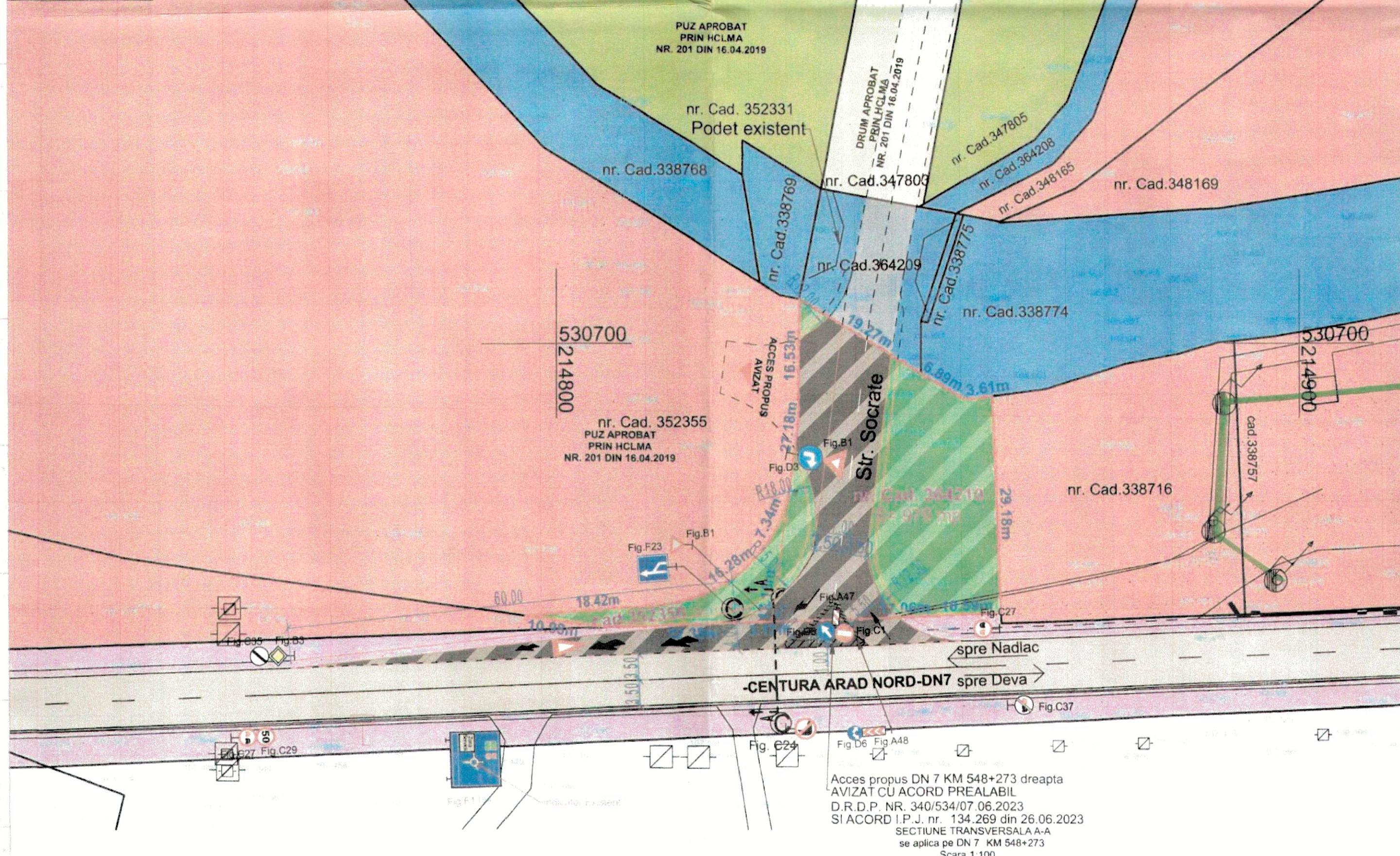


Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi latit. D(x+1)
104	530692.869 214858.684	29.177
105	530693.711 214859.737	10.564
106	530693.534 214849.190	17.064
107	530692.726 214832.097	3.172
108	530692.813 214828.927	27.182
109	530698.543 214832.622	16.531
110	530706.073 214832.815	19.266
111	530695.943 214849.203	6.893
112	530692.381 214855.104	9.613

S(364210)+978.97mp. P=133.482m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi latit. D(x+1)
113	530679.816 214831.200	0.199
114	530679.423 214831.210	16.964
115	530662.813 214828.927	22.379
116	530661.817 214828.562	10.984
117	530663.397 214795.692	18.418
118	530664.830 214814.054	1.194
119	530664.985 214815.238	1.281
120	530665.226 214816.476	2.006
121	530665.769 214816.406	2.430
122	530666.885 214820.687	2.216
123	530667.755 214822.597	1.583
124	530668.849 214823.903	1.888
125	530669.847 214825.362	1.561
126	530670.939 214826.478	1.315
127	530671.926 214827.348	1.320
128	530672.970 214828.154	0.852
129	530673.872 214828.637	1.010
130	530674.530 214829.189	1.183
131	530675.589 214829.735	1.084
132	530676.530 214830.191	0.686
133	530677.161 214830.457	0.377
134	530677.512 214830.594	0.440
135	530677.826 214830.745	0.384
136	530678.288 214830.870	0.491
137	530678.736 214831.019	0.322
138	530679.085 214831.110	0.222
139	530679.279 214831.170	0.149
140	530679.423 214831.210	0.000
141	530679.423 214831.210	0.199

S(352356)+127.00mp. P=93.095m



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

ZONIFICARE:

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE

- DRUM NATIONAL DN7

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- CANAL
- SERVICI
- INDUSTRIE
- SPATIU VERDE
- DRUM EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE

- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE

LEGENDA

- limpede
- linia electrica aeriana
- stabil de pasta bituminoasa
- stabil de maza bituminoasa
- constructii case
- constructii anexe
- gard panou
- gard beton cu plac betonata
- gard metalic
- canal de scurgere
- gura scurgere canalizare
- punct stație
- apometru
- senzor gaz
- racord
- racord gaz
- plafond betonata
- plafond pământ
- av. asfalt
- zona verde
- hectare
- noapă
- traseu
- linia CF
- numar cadastral
- stabil
- casnă
- pasă rutieră
- borne hectometrice
- borne kilometrice
- pod beton
- inducător

LEA 0,4 KU - DOLAT - 7EDT
peste teren

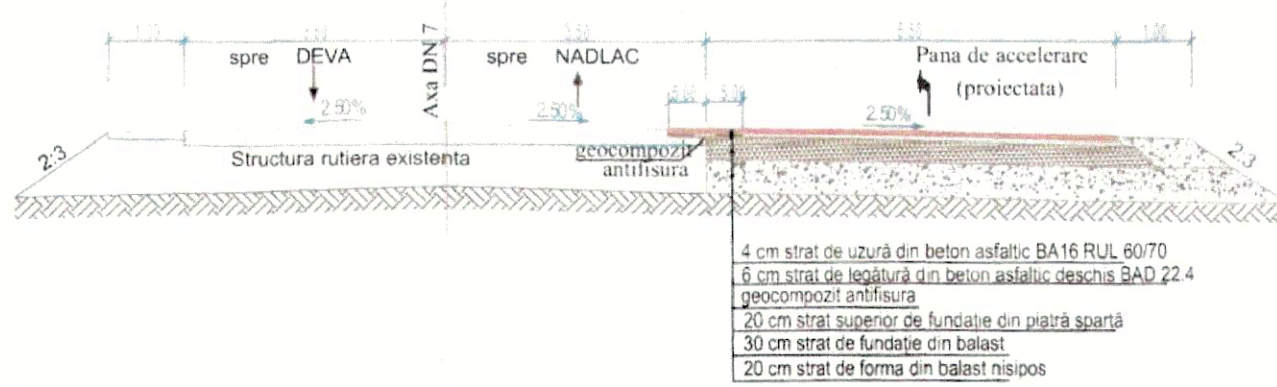
Signed by: PETRICA
DOBU HURUBA
on 29/08/2023 at
14:36:31 CEST

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
9722
Raul Ioan
FEIER

CUI 40354260; J35/4728/2018
RIF STYLE
PROJECT

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN

Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp



BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA Z1	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
ACCES RUTIER	0,00	0,00%	1106,00	100,00%
Suprafata circulatii carosabile	0,00	0,00%	884,80	80,00%
Suprafata spatiu verde Minim 20%	1106,00	100,00%	221,20	20,00%

S=1106,00 mp

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:				Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210
Denumire proiect:				Faza:
"PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"				P.U.Z.
Titlu plansa:				Plansa nr.
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				U02

1800 35 93



Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	ADRIAN-PETRU LUCA	From	Orange Romania
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0757916351	Telefon	2033000
Date:	07-08-2023	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	96157787/6419/6165

Referitor la cererea dvs. din data de 01-08-2023 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeaasi referinta ca prezentul document inise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE România S.A.
SPG Bucuresti



S.C. PROTTELCO 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: 07-08-2023
Referinta: 96157787/6419/2592

Catre:

ADRIAN-PETRU LUCA
Conform Certificat de Urbanism nr.1182 din 27 iul.2023

In atentia,
ADRIAN-PETRU LUCA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

96157787/6419 din data 01-08-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER, Conform Certificat de
Urbanism nr.1182 din 27 iul.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

COMPARTIMENT
ban Ionel

INTOCMIT
ing. Ivaniuc Monica



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Ing. Ivaniuc Monica

ROMANIA



Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 049 din 17.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE ACCES RUTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 352356, 364210, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel.

CRISTIAN-NICOLAE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. 323 048
din 05.09.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 048 din 17.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE ACCES RUTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 352356, 364210, 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
ȘEF
J.ĂU



Nr. 184 / 08.09.2023

CATRE, LUCA PETRU ADRIAN

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.192 din 18.08.2023 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Construire acces rutier”, conform certificatului de urbanism nr.1182/27.07.2023, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Construire acces rutier” în suprafață totală de 1106 mp, conform C.F.352356, C.F.364210, din intravilanul mun. Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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 avizarea „PUZ pentru zona industrială, depozitare, logistica, servicii, comerț producție nepoluantă”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. 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 pe suprafața de 21.167 mp 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. Apele pluviale nu se vor deversa în canalele ANIF.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul acord;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor canalele de desecare Gai 5 vor fi păstrate libere de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

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 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Nitr...



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 323 048
din 05.09.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 048 din 17.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE ACCES RUTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 352356, 364210, 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-NICOI

ARAD

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 323 048
din 05.09.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 049 din 17.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE ACCES RUTIER, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 352356, 364210, 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-NICOL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15969 din 09.10.2023

Ca urmare a notificării adresată de **LUCA PETRU ADRIAN**,

privind planul „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ”Construire acces rutier”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, nr. FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 352356, 364210 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2639/R/12783 din 08.08.2023, nr. 3206/R/15210 din 25.09.2023, 3288R/15471 din 28.09.2023, 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 cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.13766/30.08.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide: planul propus „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ”Construire acces rutier”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, nr. FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 352356, 364210 Arad, titular **LUCA PETRU - ADRIAN**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Incinta reglementată are suprafața totală de 1106 mp, cuprinde terenurile conform extrasului C.F. nr. 352236 și extrasului C.F. nr. 364210 Arad. Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizate într-o singură parcelă, ce vor deservi ca acces rutier pentru parcela cu nr. CF 352355 și pentru continuarea tramei stradale a PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii, comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad. Accesul se va realiza din DN 7 prin intermediul str. Socrate (CF. 364210, 352356), numai pentru relația Deva-Nadlac, prin amenajarea acesteia cu o intersecție în „T” Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1182/27.07.2023 eliberat de către Primăria Municipiului Arad.

ZONE FUNCȚIONALE	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	1106	100%	1106	100,00%
Suprafața circulației carosabile	0	0%	884,80	80%
Suprafața spațiu verde	1106	100%	221,20	20%



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

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

Zona studiată face parte din PUZ-ul aprobat prin HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 – Zonă de servicii, comerț și industrie, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, județul Arad.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- la Nord: CN1585 - CF 338769, 364209, 338775 Arad
- la Sud: DN7
- la Vest: Parcela cu nr. C.F. 352355 Arad
- La Est: Parcela cu nr. C.F. 338716 Arad.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ, în procent de 20% (221,20 mp).

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program: apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere și care se vor racorda la colectoarele pluviale stradale.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

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



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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 434 din 10.08.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *planul propus 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)

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1106 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât beneficiarul să dezvolte o zonă de acces rutier.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale rezultate de pe carosabil evacuate în rețeaua hidrografică locală se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 221,20 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 20 % din suprafața totală reglementată,
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2639/R/12783 din 08.08.2023;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (Transfer bancar din 08.08.2023);
- Certificat de urbanism nr. 1182/27.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 352356 Arad și 364210 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Rif Style Project SRL;



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

- 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;
- Aviz de oportunitate nr. 41 din 20.09.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 434/10.08.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Proces verbal nr. 13766/30.08.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;
- Aviz pentru amplasament nr. 17215/08.08.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz nr. 184/08.09.2023, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Arad;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul „Glasul Aradului” din 04.08.2023 și 07.08.2023);
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Glasul Aradului” din 28.09.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 3288R/15471 din 28.09.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 27.09.2023.

Alte condiții

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

Titularul planului are 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 act de reglementare 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 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.

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."

Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bocșă Daniela

Înlocuitor, Dănoiu Lorentin



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

S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

SG 544/2023

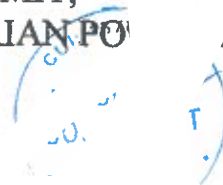
STUDIU GEOTEHNIC
pentru
“ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA
CONSTRUIRII ACCES RUTIER”
LOC ARAD, CF 352356, CF 364210,
JUD ARAD

BENEFICIAR: LUCA PETRU ADRIAN

VERIFICAT Af,
Dr.ing. IOAN PETRU BOLDUREAN

INTOCMIT,
Ing DAN-ADRIAN POJ

Proiectul este conceput de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L. Nu se poate multiplica sau reface alt scop decat cel pentru care a fost conceput dat in scris de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|------------------|
| 1. Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor Geo | Pl. 01 - Geo |
| 2. Fise de prelucrare a penetrarilor | Pl. 02, 03 – Geo |
| 3. Fise de stratificatie | buc.2 |

C. BULETINE

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| Buletin analiza bul 7574 | pag.16 |
| Buletin analiza bul 7575 | pag.17 |
| Diagrama distributie granulometrica | pag 18 |
| Fisa clasificare pamanturi | pag 19 |
| Buletin analiza bul 7576 | pag.20 |
| Buletin sol 20726/2023 | pag.21 |

INTOCMIT :
Ing. DAN-ADRIAN POPESC

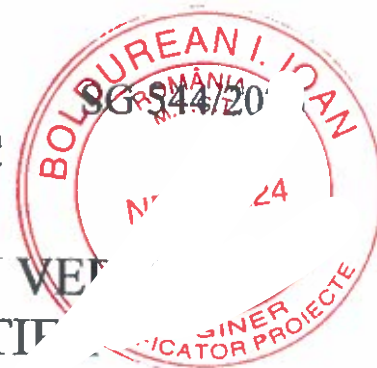


S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

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
“ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA
CONSTRUIRII ACCES RUTIER
LOC ARAD, CF 352356, CF 364210,
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 $\Phi 24$ pana la -5,00m adancime fiecare din care s-au prelevat probe tulburate din cadrul zonei active. De asemenea forajele au fost completate fiecare cu cate o penetrare PDU.

Totodata s-au consultat si documentatiile de specialitate elaborate anterior in zona. Documentatia geotehnica este intocmita conform Normativ NP 074-2014 precum si Normativ NE 012-1:2007.

3. Amplasamentul cercetat se afla dispus pe raza localitatii Arad (vezi pl. 01-Geo). Zona cercetata nu este ocupata in prezent de niciun imobil. (vezi plan de situatie anexat pl 01-Geo).

Terenul se prezinta relativ plan si orizontal. Stabilitatea generala este asigurata.

4. Seismic, in conformitate cu Normativ P 100/1-2013 amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica $a_g=0,20$ si $T_c= 0,7$ sec.

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

6. Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și atlantice, 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

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

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

7. Stratificatia terenului. Caracteristici. Determinare PDU.

7.1. Stratificatia terenului pusa in evidenta atat prin lucrarile de proiectare geotehnica executate cu prezenta ocazie (foraje F1, F2) cat si prin cercetarea anterioara in zona, este urmatoarea:

a). Zona F1

- umplutura de pamant cu piatra in grosime de -1,40m;
- argila cenusie gri plastic vartoasa umeda la saturat la adancime;
- pietris cu nisip (balast) saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).

b). Zona F2

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie cenusie de tip PUCM cu vegetatie, tare umeda, extinsa in adancime pana la cca. -0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila cenusie gri plastic vartoasa umeda la saturat pana la cca -1,60m adancime;
- pietris cu nisip (balast) saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).

7.2. Caracteristicile fizice ale terenului din cadrul zonei active sunt urmatoarele:

-umiditatea	$w = 35,6\%$;
-limita de framantare	$W_p = 31,6\%$
- limita de curgere	$W_l = 79,2\%$
-indicele de plasticitate	$I_p = 47,6\%$
-indicele de consistenta	$I_c = 0,92$
-greutatea volumica	$\gamma = 18,2 \text{ kN/m}^3$
-porozitatea	$n = 48,11 \%$
-indicele porilor	$e = 0,93$
- modul de deformatie edometric	$M_{2-3} = 6972 \text{ kPa}$
-modul de deformatie liniara	$E = 7669 \text{ kPa}$



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 ($\eta = 47,6\%$), de consistenta plastic vartoasa ($I_c = 0,92$) si de plasticitate mare ($I_p = 47,6\%$).

7.3. Incercarile la fata locului (PDU) executate pe amplasament eaza:

a). Zona F1

-crusta argiloasa pana la cca -3,00m adancime se prezinta consolidata si este reprezentata prin:

$$N_{10} = 6 \dots 8 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-stratul de pietris cu nisip (balast) interceptat sub -3,00m adancime este reprezentat prin:

$$N_{10} > 20 \text{ lov}/10\text{cm}$$

b). Zona F2

-crusta argiloasa pana la cca -1,60m adancime se prezinta normal consolidata si este reprezentata prin:

$$N_{10} = 6 \dots 8 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-stratul de pietris cu nisip (balast) interceptat sub -1,60m adancime este reprezentat prin:

$$N_{10} > 20 \text{ lov}/10\text{cm}$$

8. Apa subterana.

8.1. La data efectuării cercetărilor pe teren freaticul a fost interceptat în foraje executate astfel:

- În foraj F1 sub forma de infiltrații la -3,00m adâncime prezentând nivel stabilizat la -2,40m adâncime față de nivel teren actual.

- În foraj F2 sub forma de infiltrații la -1,60m adâncime prezentând nivel stabilizat la -1,00m adâncime față 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

8.2. In lipsa unor masuratori sistematice si de durata efectuate de specializate pe teritoriul localitatii Arad se apreciaza urmatoarele nivele caracteristice :

$NH_{max} = -1,00m$ adancime fata de nivel teren

$NH_{med} = -2,00m$ adancime fata de nivel ter

8.3. Chimism sol.

Chimismul solului este redat in buletinul de analiza anexat. Pe baza concluziilor continute in bul. 20726/2023 conform cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate chimica fata de elementele din beton.

9. Concluzii. Recomandari.

Pe baza datelor continute in paragrafele anterioare se pot stabili urmatoarele concluzii si 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:

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

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune	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”.

9.1. Terenul apt de fundare este constituit din argila cenusie gri plastic vartoasa umeda la saturat.

9.2. Adâncimile de fundare pentru aceasta faza (PUZ) sunt următoarele:

$D_{\min} = -1,70m$ adâncime fata de nivel teren actual – zona F1

$D_{\min} = -0,90m$ adâncime fata de nivel teren actual – Zona F2

Obs:

Pentru fiecare investitie care urmeaza a fi edificata pe acest amplasament se va întocmi cate un studiu geotehnic și vor fi recomandate adâncimile minime de fundare.

9.3. Pentru calculul terenului de fundare în gruparea fundamentală de încărcări se va adopta, conform NP 112-2014 anexa “D” următoarea presiune convențională de bază ($B = 1,00 m$, $D_f = 2,00 m$):

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

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

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).

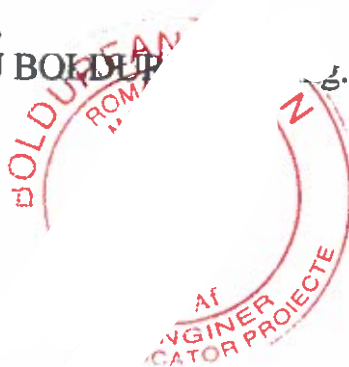
10. Conform analizei chimice – agresivitate sol fata de beton la o proba prelevata din imediata apropiere prin buletinul de analiza nr. 20726/2023 precum si cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate fata de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi in fundatii clasa 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;

VERIFICAT AF,
Dr.ing. IOAN PETRU BOJDLIU



INTOCMIT
Ing. DAN-ADRIAN POPE



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

Nr. 12359 / 29.08.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
“ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER”
LOC ARAD, CF 352356, CF 364210, JUD ARAD
Faza PUZ+RLU Proiect nr. SG 544/2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L., Timișoara
- Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
- Amplasament: LOC ARAD, CF 352356, CF 364210, JUD ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.08.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate- 1 foraj 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 544/2023
- 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: “ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER” LOC ARAD, CF 352356, CF 364210, JUD ARAD.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Directia Generală Tehnică în Construcții

D-PT DI. BOLDUREAN I. IOAN DETRU...

Cod numeric personal:

Profesie: **INGINEER**

ATESTAT

Perini competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOATE DOMENIILE (M)**

în specialitatea: _____

Privind cerșile esențiale: **REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR
ȘI A MĂSIVELOR DE PĂMÂNT (M)**

Director General

CRISTIAN STANCIU



Șef serviciu/compartiment

BUGHINA TEREȘCOIU

Președintele Com. Tehnică în Construcții
Legea nr. 10/1995 privind calificarea în construcții, de
la nr. 1/1996 privind organizarea și funcționarea V.D.R.T.

Impersonalitatea este în fapt
nr. 4/1997 privind Calificarea

Seria U Nr. _____

Prezentă legitimatie va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Validitatea

pană la **26.03**

pană la **07.12.2016**

pană la **10.12.16**



Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

pană la

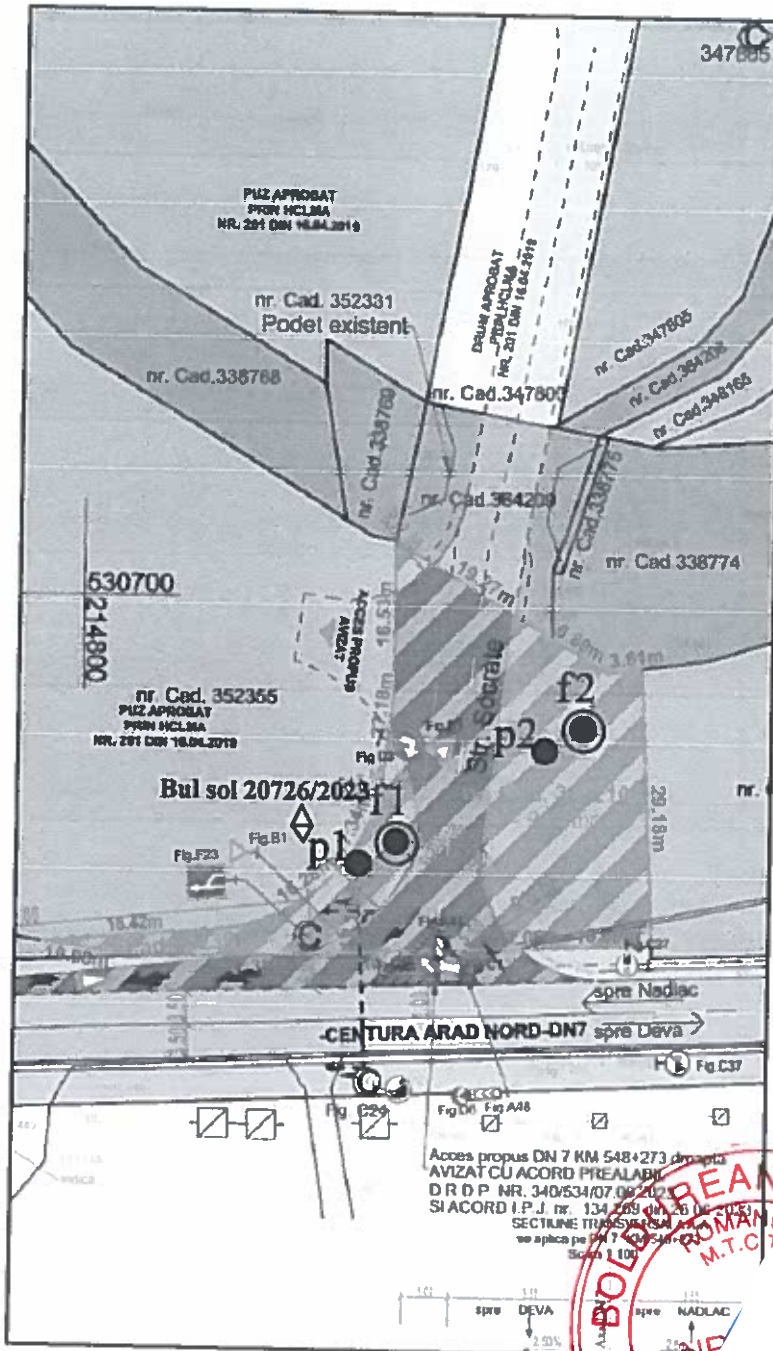
pană la

pană la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
LEGITIMATIE**

Tel: 0724.444.921



Legenda:

- Foraj
- Bul sol
- PDU

OBIECT: STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER" LOC ARAD, CF 352356, CF 364210, JUD ARAD

Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN

	Numele	Semn
Proiectant	Ing. DAN ADRIAN POPESCU	
Desenat	Ing. DAN ADRIAN POPESCU	

Faza de proiectare GEO

Plansa:
01-Geo

Scara
1:500

Denumire plansa: Plan de situatie cu amplasarea
lucrarilor geo

Incercare de teren
- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

Denumire proiect:

“ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER”

Amplasament:

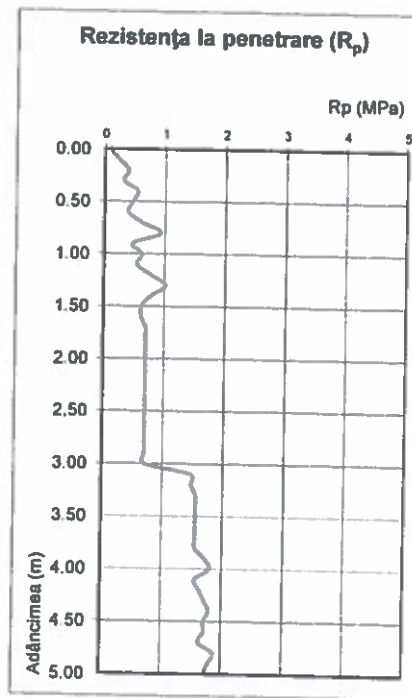
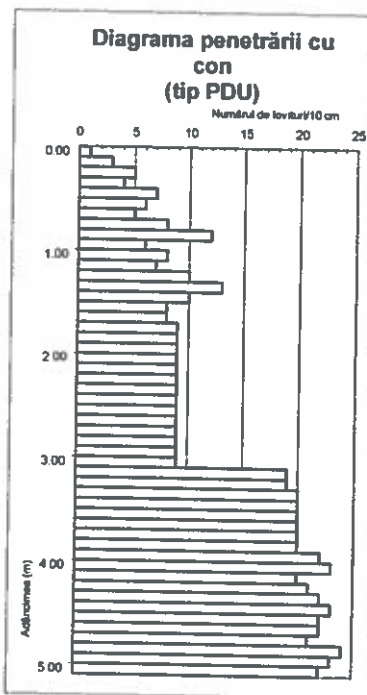
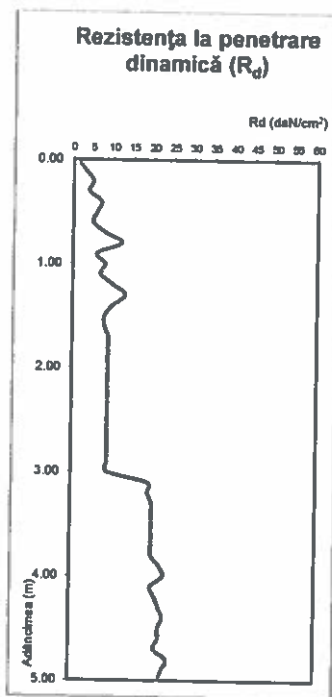
LOC ARAD, CF 352356, CF 364210, JUD ARAD

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 de pamant cu piatra	0,00 - 1,40	13.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila cenusie gri plastic vartoasa umeda la saturata	1,40 - 3,00	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	0.92	-	6972	7669
pietris cu nisip (balast) saturat	3,00 - 5,00	22.0	60.83	4.74	42.80	0.75	-	0.53	9060	15402



Întocmit

Ing. DAN-ADRIAN POPESCU



Incercare de teren
- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

Denumire proiect:

"ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"

Amplasament:

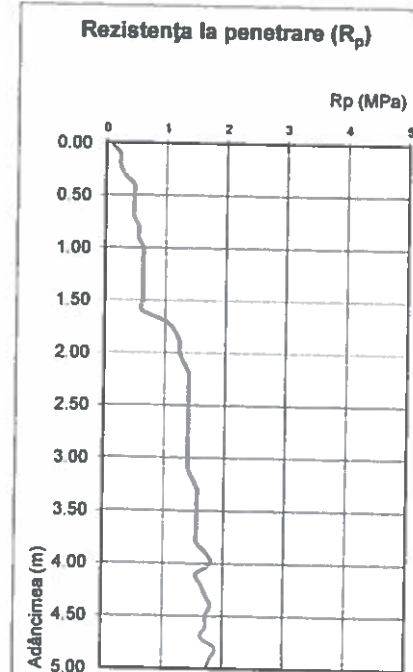
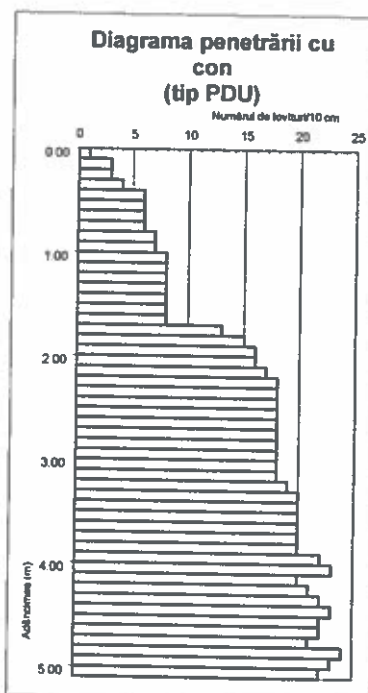
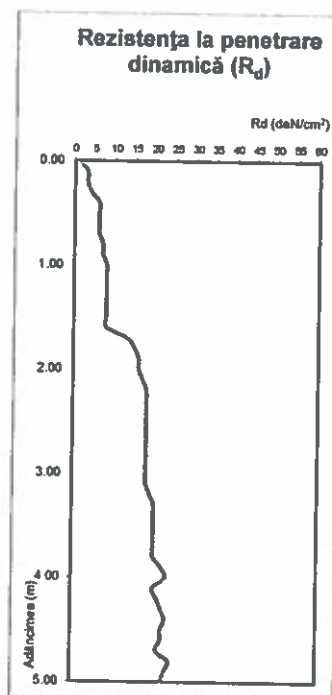
LOC ARAD, CF 352356, CF 364210, JUD ARAD

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
sol vegetal	0,00 - 0,30	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa cafenie cenusie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.11	0.95	1.03	-	6691	7360
argila cenusie gri plastic vartoasa umeda la saturat	0,70 - 1,60	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	0.90	-	6972	7669
pietris cu nisip (balast) saturat	1,60 - 5,00	22.0	60.83	4.74	42.80	0.75	-	0.53	9060	15402



Întocmit

Ing. DAN-ADRIAN POPESCU





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

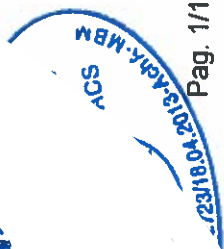
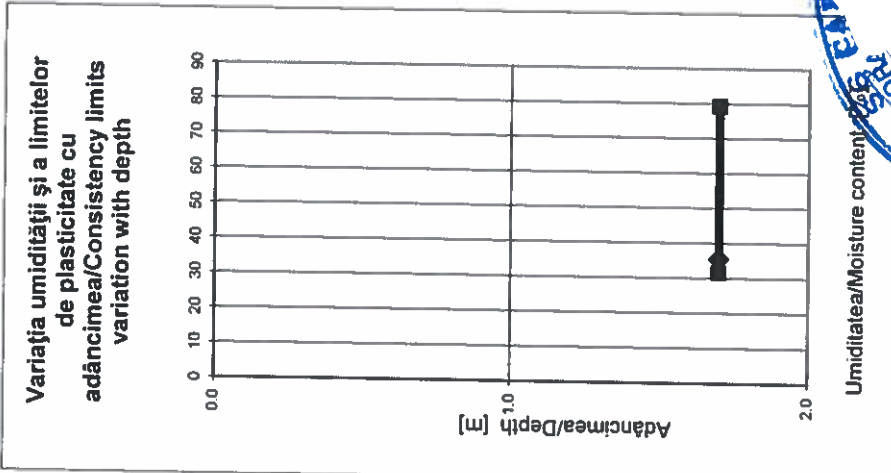
Arad, CF 352356, 364210
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 7574 / 2502203

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMTELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

1.70 m	152.3	121.9	36.4	35.6
--------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ABV
Laborant: Corina F



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

Arad, CF 352356, 364210
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.70 m

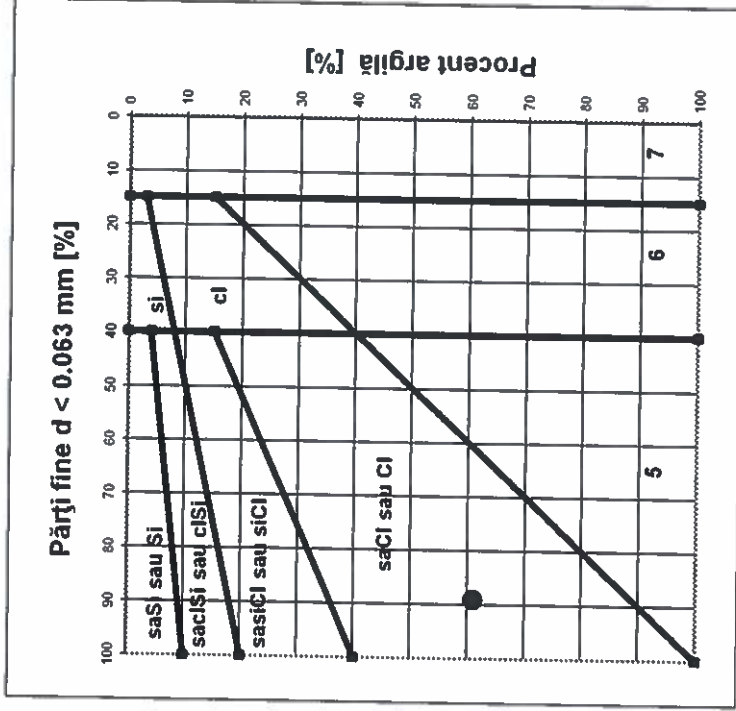
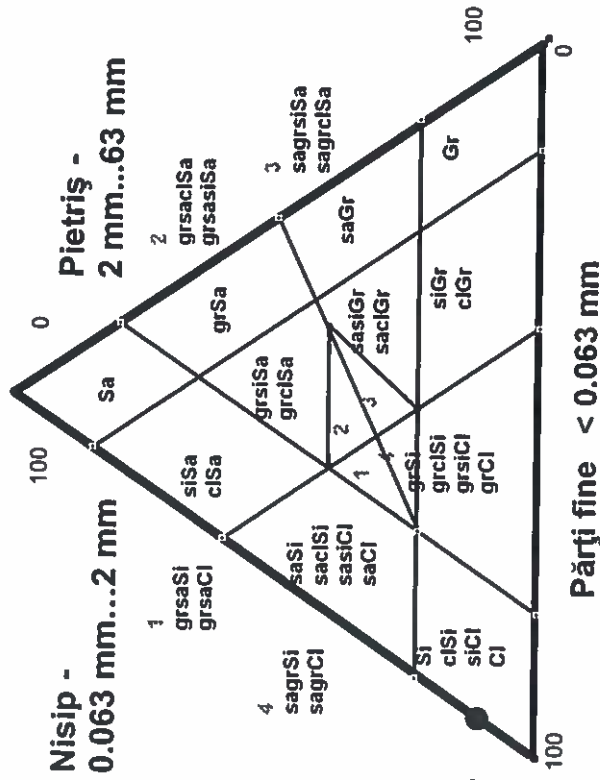
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2525 / 05.08.2013

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	1.0233	23.3	23.8	1.54389	25.3439	0.08434	8.908	0.0523	85.8
1'	60	1.0228	22.8	23.3	1.54389	24.8439	0.08434	9.078	0.0373	84.2
2'	120	1.0218	21.8	22.3	1.54389	23.8439	0.08434	9.418	0.0269	81.0
5'	300	1.0213	21.3	21.8	1.54389	23.3439	0.08434	9.588	0.0172	79.4
10'	600	1.0205	20.5	21.0	1.54389	22.5439	0.08434	9.860	0.0123	76.9
20'	1200	1.0195	19.5	20.0	1.54389	21.5439	0.08434	10.200	0.0088	73.7
30'	1800	1.0192	19.2	19.7	1.54389	21.2439	0.08434	10.302	0.0073	72.7
60'	3600	1.0180	18.0	18.5	1.54389	20.0439	0.08434	10.710	0.0052	68.9
120'	7200	1.0171	17.1	17.6	1.54389	19.1439	0.08434	11.016	0.0038	66.0
1440'	86400	1.0136	13.6	14.1	1.54389	15.6439	0.08434	12.206	0.0011	54.8

Arad, CF 352356, 364210
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cota/Depth: -1.70 m

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



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 / CLAY - CI



Șef laborator: Ing. Gabriela ȘOFIA
 Laborant: Corina DUMITRACHE



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

Arad, CF 352356, 364210
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cgja/Depth: -1.70 m

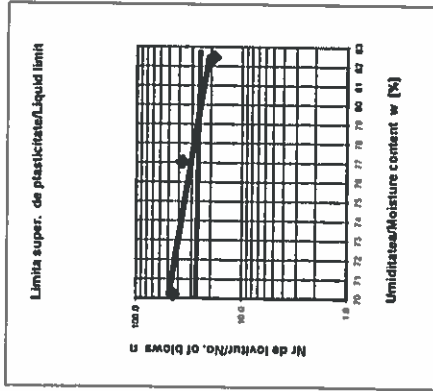
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2576 / 250202
 DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

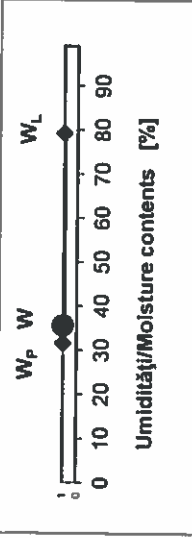
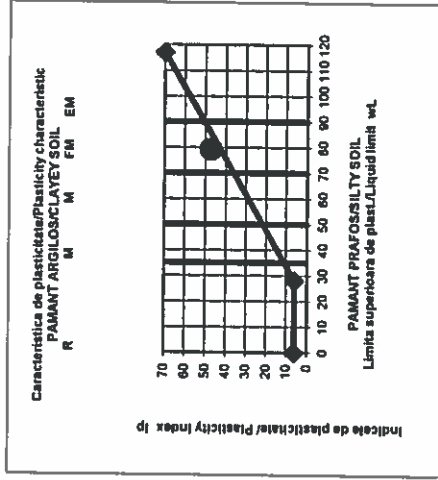
	U.M.	1	2	3
m 1	g	22.6	25.5	25.2
m 2	g	19.3	20.8	20.5
m 3	g	14.6	14.7	14.8
w	%	70.2	77.0	82.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	37.0	19.0

	U.M.	1
m 1	g	25.7
m 2	g	22.7
m 3	g	13.2
Wp	%	31.6

$W_p = 31.6 \%$



$W_L = 79.2 \%$



	U.M.	1
m 1	g	152.3
m 2	g	121.9
m 3	g	36.4
W	%	35.6

$W = 35.6 \%$

$I_c = 0.92$
$I_p = 47.6 \%$

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-geotecnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 3516/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 20.726 / 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 352356, 364210, jud. Arad, pentru întocmirea proiectului „Elaborare P.U.Z. și R.L.U. în vederea construirii acces rutier”.
Beneficiar : Luca Petru Adrian

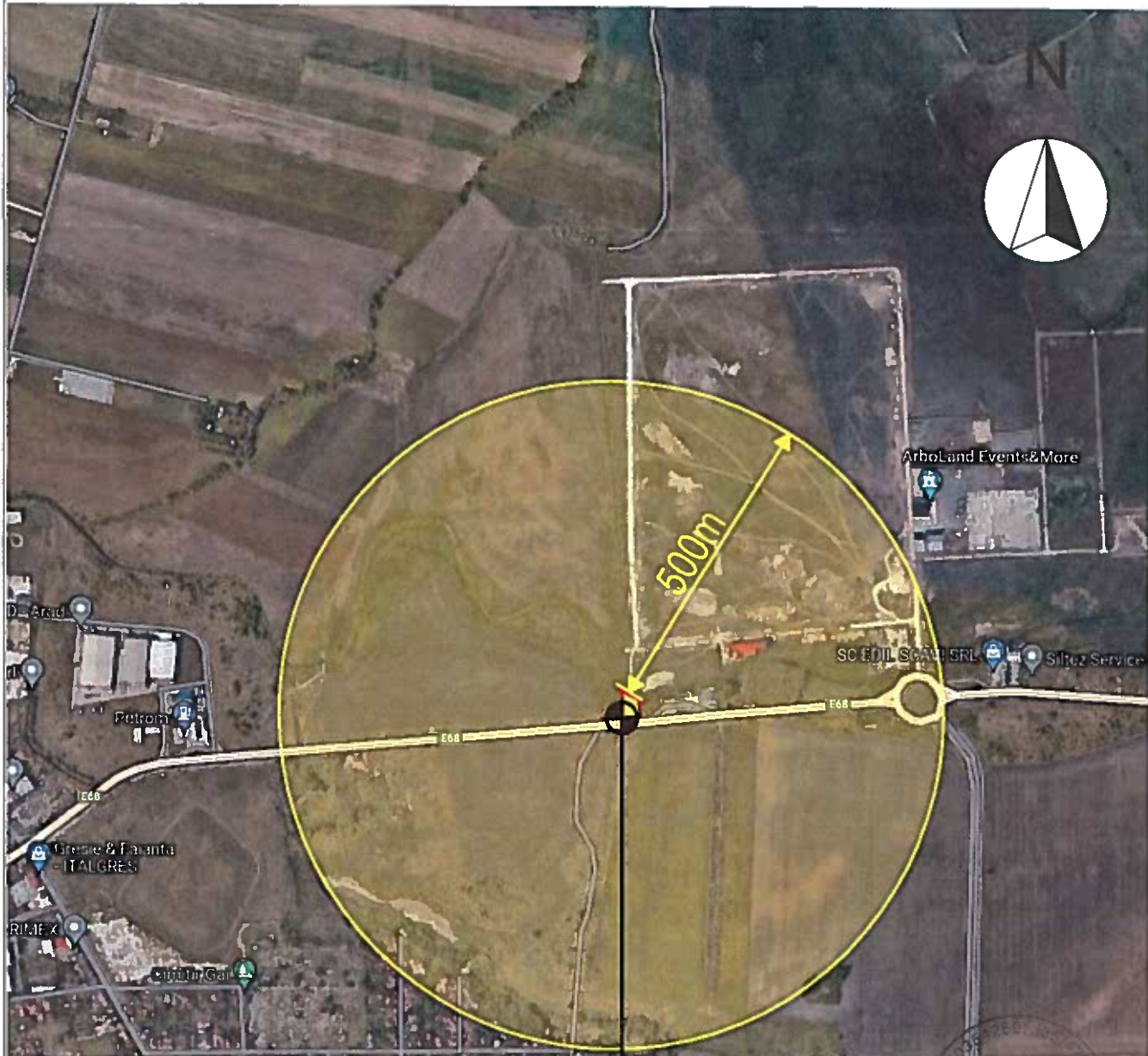
Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Arad			-	-	-		
	Adâncimea de prelevare : F 1 - 1,70 m							
	Data de prelevare : 07.08.2023							
.Sulfazi (SO ₄ ²⁻).	≥ 2000 și ≤ 3000	XA1	STAS	Fotometrul	mg/kg	950,0	-	Neagresivă
	> 3000 și ≤ 12000	XA2	8601 - 70	HI 83200				
	> 12000 și ≤ 24000	XA3						
pH			ISO 4316	Fotometrul	-	6,9	-	Neagresivă
	> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	5,62	-	Agresivă

Data : 25.08.2023

Șef profil : Ing. Oana Loredana IOSU

Șef laborator: Ing. G. AT






AMPLASAMENT STUDIAT

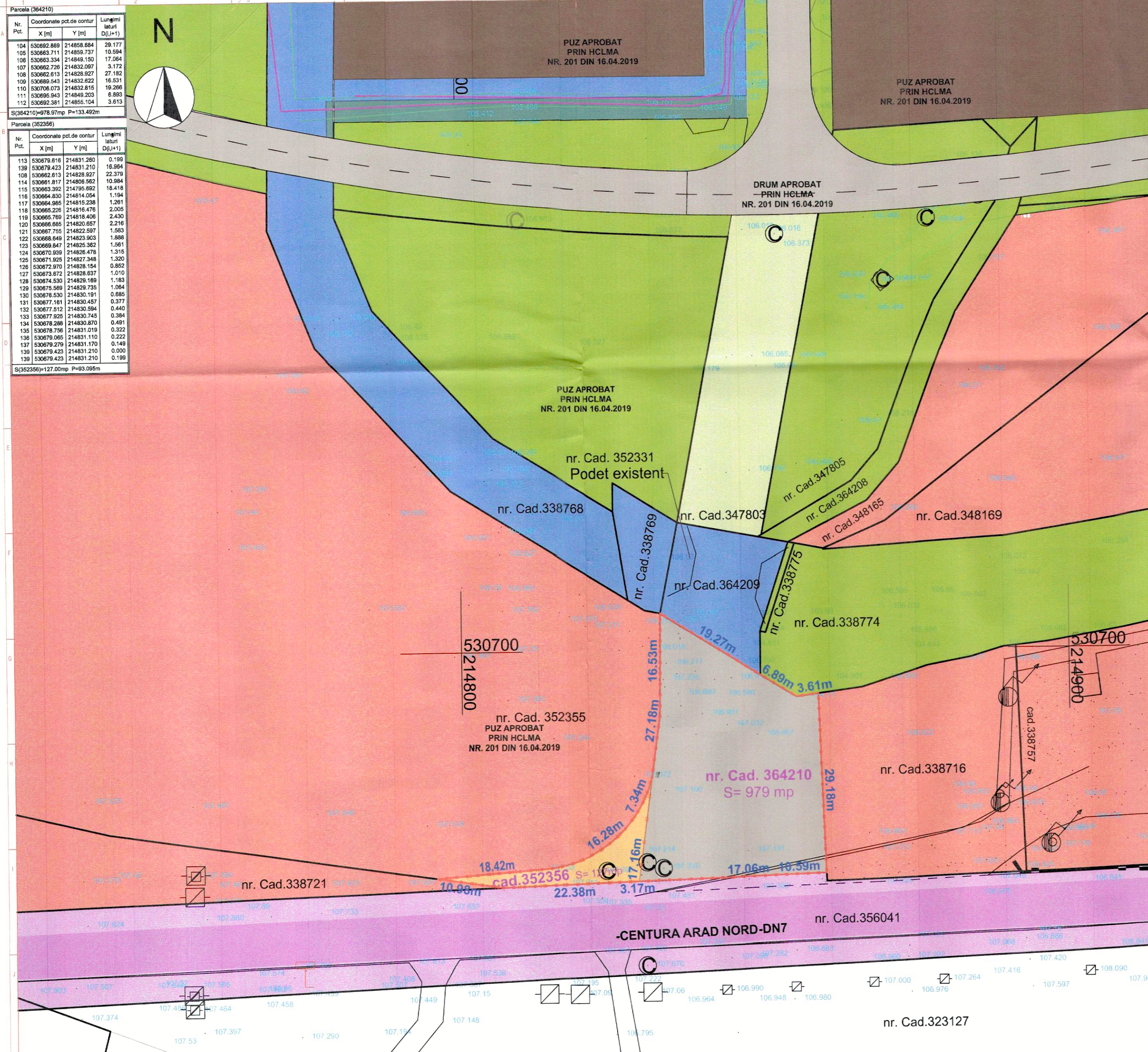
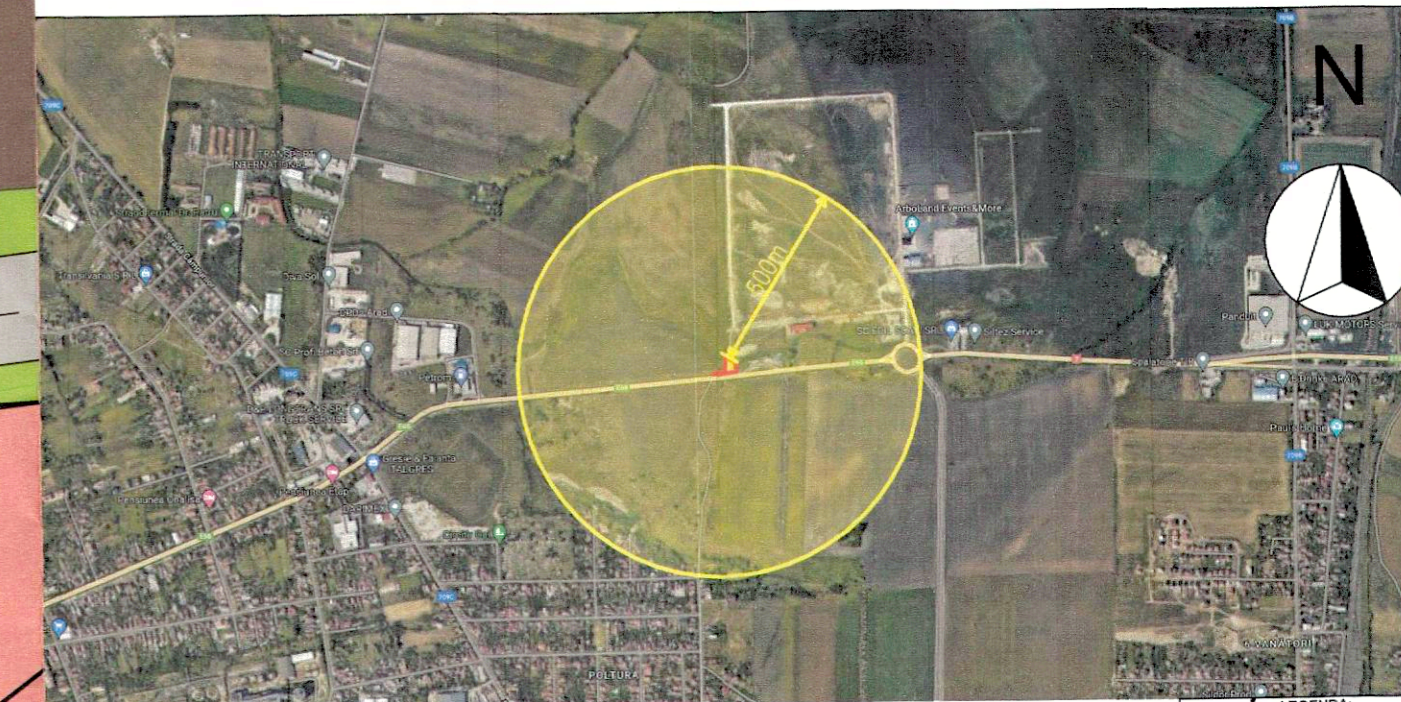


Coordonator RUR arh. urb. Seculici Gheorghe

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza	Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4 CUI: 40354260; ORC: J35 28/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210	
				Proiect nr : 106 / 2023	
Specificatie	Nume			Scara:	Denumire proiect:
Sef Proiect	urb. Seculici Gheorghe			1:10000	"PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"
Proiectat	arh. Feier Raul			Data:	Titlu plansa:
Desenat	arh. Feier Raul			IULIE 2023	PLAN DE INCADRARE
				Faza: P.U.Z.	
				Plansa nr. U01	

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
X [m]	Y [m]		
104	530692.869	214858.684	28.177
105	530663.711	214859.737	10.694
106	530663.334	214849.150	17.064
107	530662.726	214832.097	3.172
108	530662.613	214829.927	27.182
109	530669.543	214832.622	16.531
110	530706.073	214832.815	19.266
111	530695.943	214849.203	8.893
112	530692.381	214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

Parcela (352356)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
X [m]	Y [m]		
113	530679.616	214831.280	0.199
114	530678.423	214831.210	16.894
115	530662.613	214828.927	22.379
116	530661.817	214809.662	10.984
117	530663.392	214795.692	18.418
118	530664.830	214814.054	1.194
119	530664.985	214815.238	1.281
120	530665.226	214816.478	2.005
121	530665.769	214818.406	2.430
122	530666.665	214820.657	2.216
123	530667.765	214822.597	1.963
124	530668.649	214823.903	1.888
125	530669.647	214825.362	1.561
126	530670.609	214826.478	1.315
127	530671.603	214827.348	1.320
128	530672.970	214828.154	0.852
129	530673.672	214828.837	1.010
130	530674.530	214829.189	1.163
131	530675.569	214829.735	1.064
132	530676.530	214830.191	0.885
133	530677.161	214830.457	0.377
134	530677.512	214830.594	0.440
135	530677.925	214830.745	0.384
136	530678.288	214830.870	0.491
137	530678.796	214831.019	0.322
138	530679.065	214831.110	0.222
139	530679.279	214831.170	0.149
140	530679.423	214831.210	0.008
141	530679.423	214831.210	0.199

S(352356)=127.00mp P=93.095m

LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
 - TEREN STUDIAT
- ZONIFICARE:**
- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- DRUM NATIONAL DN7
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
- TEREN STUDIAT - CATEGORIA DE FOLOSINTA DRUM
 - TEREN STUDIAT - CATEGORIA DE FOLOSINTA PASUNE
 - CANAL
 - SERVICI
 - INDUSTRIE
 - SPATIU VERDE
 - DRUM EXISTENT

- LEGENDA**
- lampadar
 - linie electrice aeriene
 - stap de joala terenuri
 - stap de trahit terenuri
 - constructie casa
 - constructie anexe
 - gard plasa
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - camini de ventilare salofon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - serfitor gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - trota
 - linie CF
 - numar cadastrel
 - taluz
 - canal/sant
 - post trafu
 - borma hectometrica
 - borma kilometrica
 - pod beton
 - indicator

Raulian
FEIER

RIF STYLE
PROJECT
S.R.L.

REGISTRUL URBANISTILOR
SUA
arhitec
BCC,DD

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuни
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN
Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp			

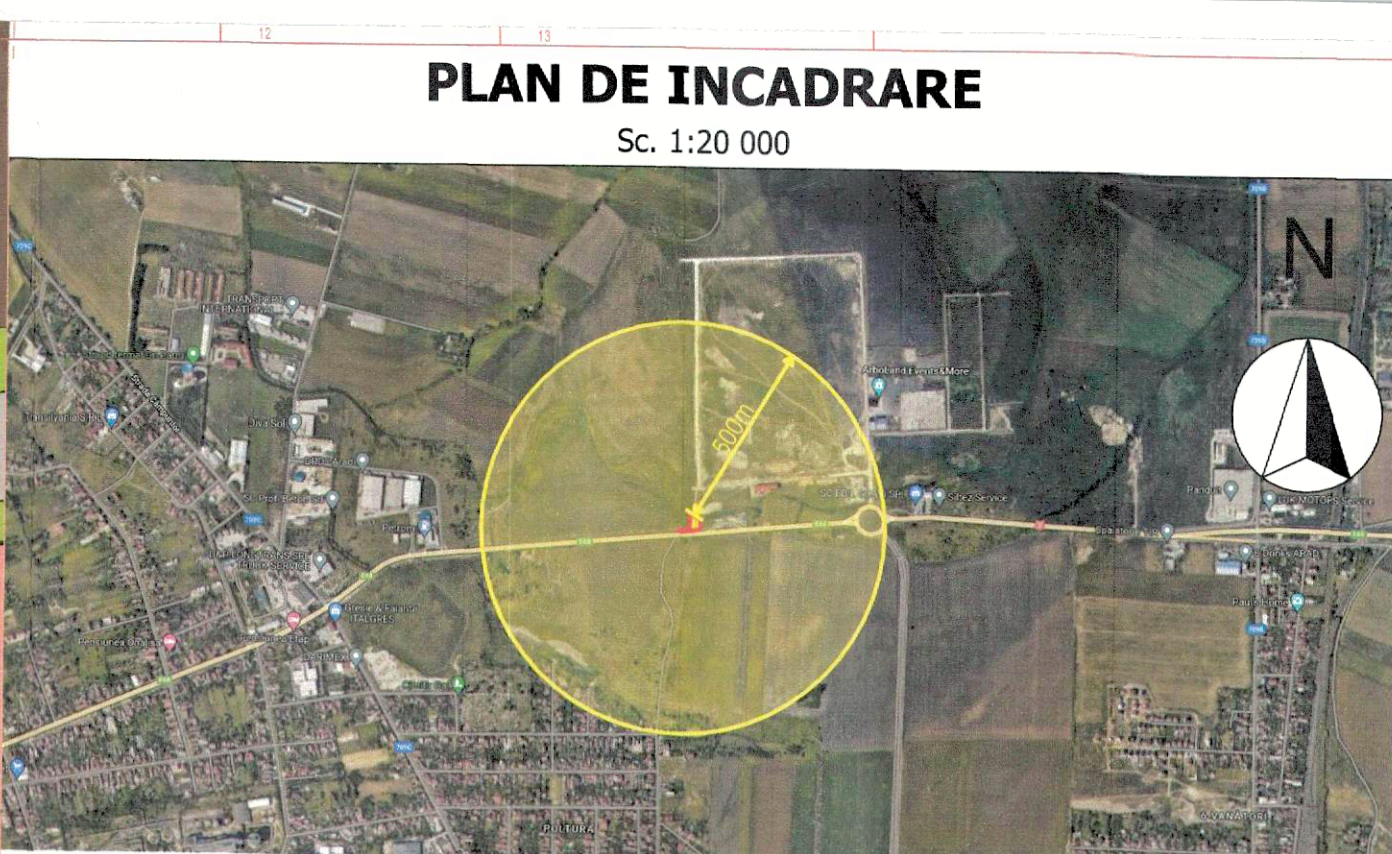
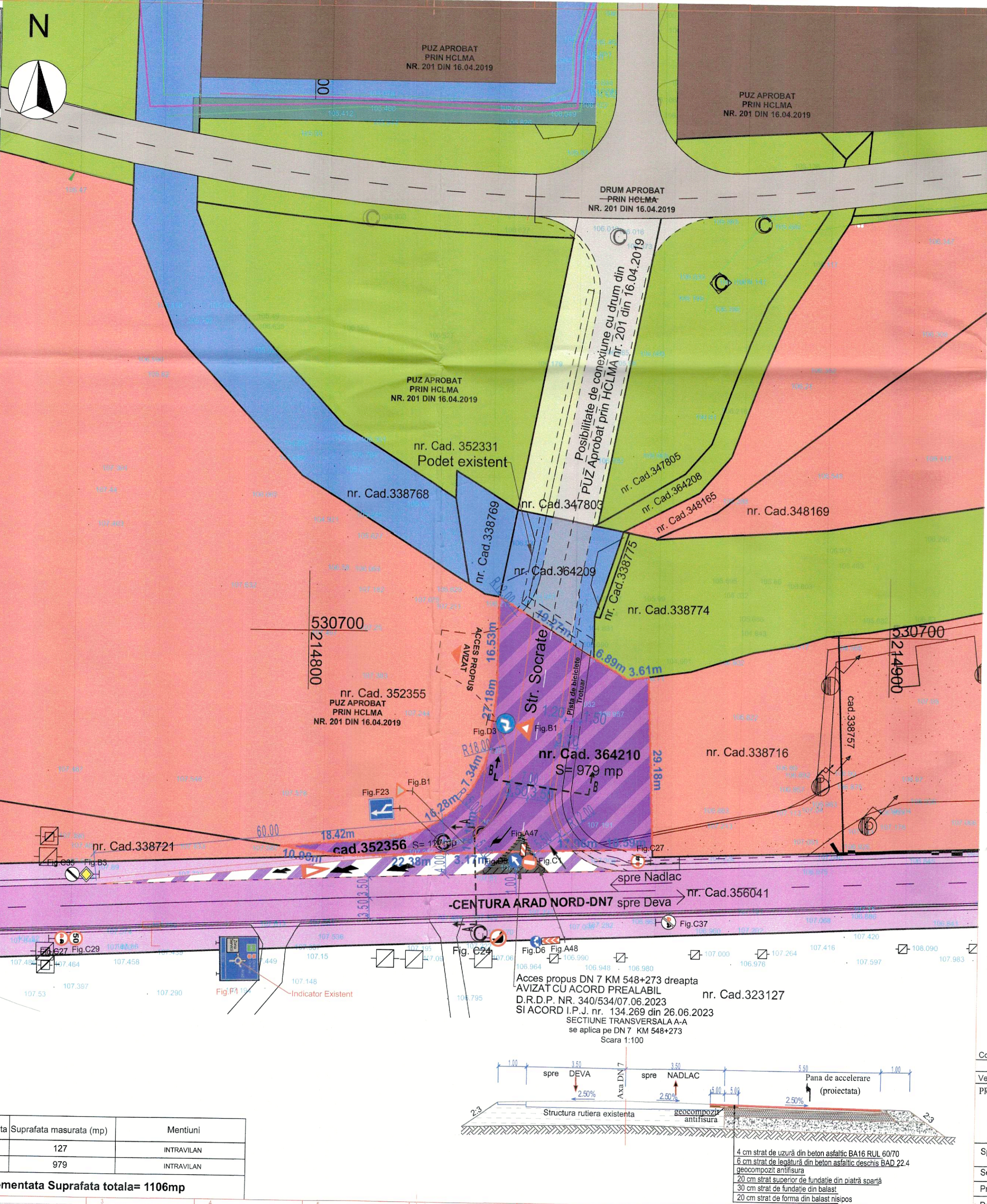
Coordonator RUR arh. urb. Seculici Gheorghe

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 S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Amplasament: Jud. Arad, Municipality Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210
Specificatie	Nume	S		Denumire proiect: *PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER*
Sef Proiect	urb. Seculici Gheorghe			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA
Desenat	arh. Feier Raul			Planşa nr. U02

Data: IULIE 2023

Parcela (364210)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L, l+1)	
	X [m]	Y [m]	
104	530692.869	214856.884	29.177
105	530663.111	214859.737	10.594
106	530663.334	214849.150	17.064
107	530662.726	214832.097	3.172
108	530662.613	214828.927	27.182
109	530669.545	214832.822	16.531
110	530706.073	214832.815	19.266
111	530695.843	214849.203	6.893
112	530692.381	214855.104	3.813
S(364210)=178.97mp P=133.492m			

Parcela (352356)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L, l+1)	
	X [m]	Y [m]	
113	530679.618	214831.260	0.199
114	530679.423	214831.210	16.964
115	530662.613	214828.927	22.379
116	530663.302	214795.892	18.418
117	530664.830	214814.054	1.194
118	530664.985	214815.238	1.261
119	530665.228	214816.476	2.005
120	530665.769	214818.406	2.430
121	530666.685	214820.657	2.216
122	530667.755	214822.597	1.583
123	530668.849	214823.903	1.888
124	530669.847	214825.362	1.561
125	530670.939	214826.478	1.315
126	530671.925	214827.348	1.320
127	530672.970	214828.154	0.882
128	530673.672	214828.637	1.010
129	530674.530	214829.189	1.183
130	530675.569	214829.735	1.064
131	530676.530	214830.191	0.685
132	530677.161	214830.457	0.377
133	530677.512	214830.594	0.440
134	530677.926	214830.745	0.384
135	530678.288	214830.870	0.491
136	530678.756	214831.019	0.322
137	530679.265	214831.110	0.222
138	530679.270	214831.170	0.148
139	530679.423	214831.210	0.000
140	530679.423	214831.210	0.199
S(352356)=127.00mp P=83.096m			



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

ZONIFICARE:

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE

DRUM NATIONAL DN7

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT

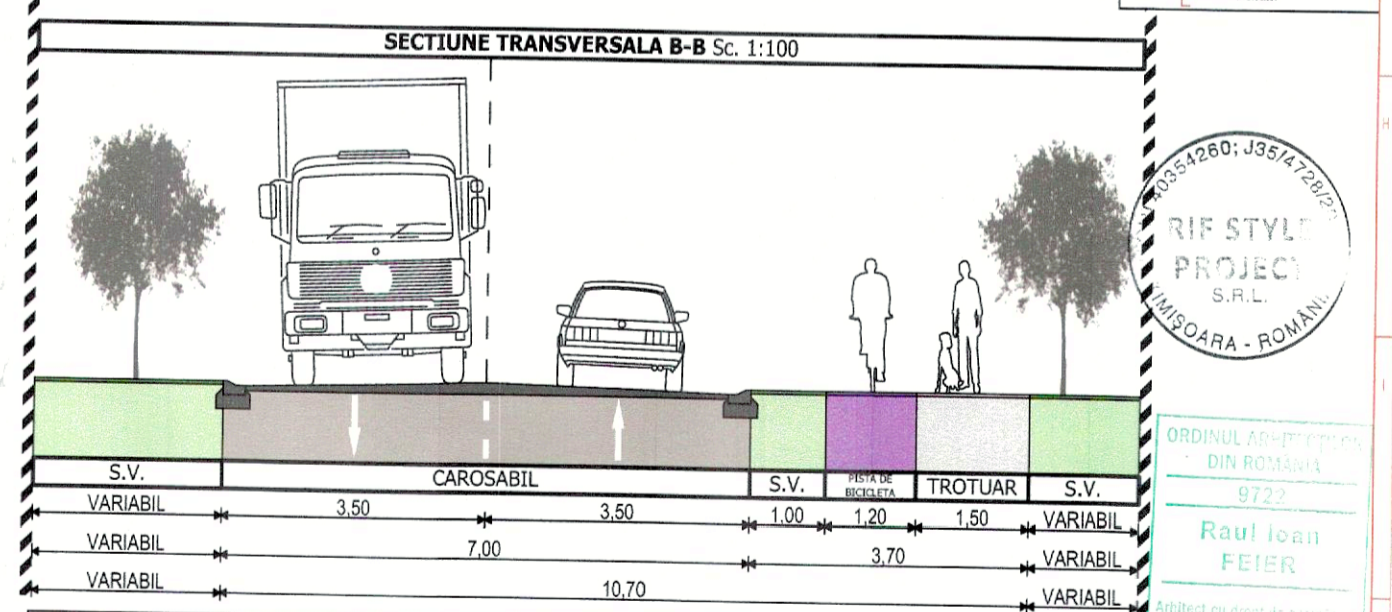
- CANAL
- SERVICII
- INDUSTRIE
- SPATIU VERDE
- DRUM EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE

- CAI DE COMUNICATIE
- POSSIBILITATE DE CONEVIUNE CU DRUM DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR.201 DIN 16.04.2019

LEGENDA (Simbolice):

- Impasari
- Linea electrica aeriana
- stap de joasa tensiune
- stap de inalta tensiune
- construcție casa
- construcție anexe
- gard plasa
- gard beto/ piad betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- asmetru gaz
- robinet
- colector gaz
- platforma pavij
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigole
- troits
- brici CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/teu
- post trab
- borma hedometica
- borma kilometrica
- pod beton
- indicator



BILANT TERITORIAL

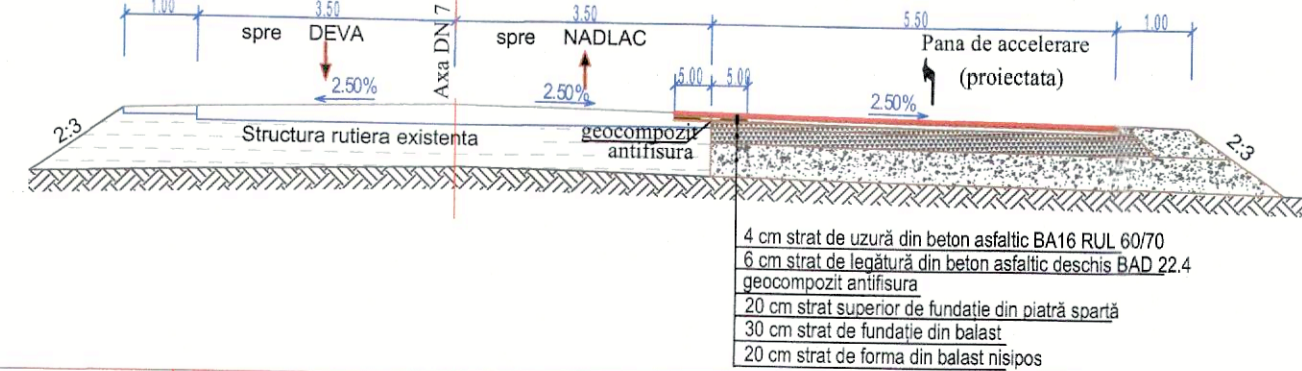
ZONA FUNCTIONALA Z1

CAI DE COMUNICATIE	EXISTENT	PROPUS	S=1106,00 mp
mp	mp	mp	mp
0,00	0,00%	1106,00	100,00%

Suprafata circulatii carosabile	EXISTENT	PROPUS
mp	mp	mp
0,00	0,00%	884,80
		80,00%

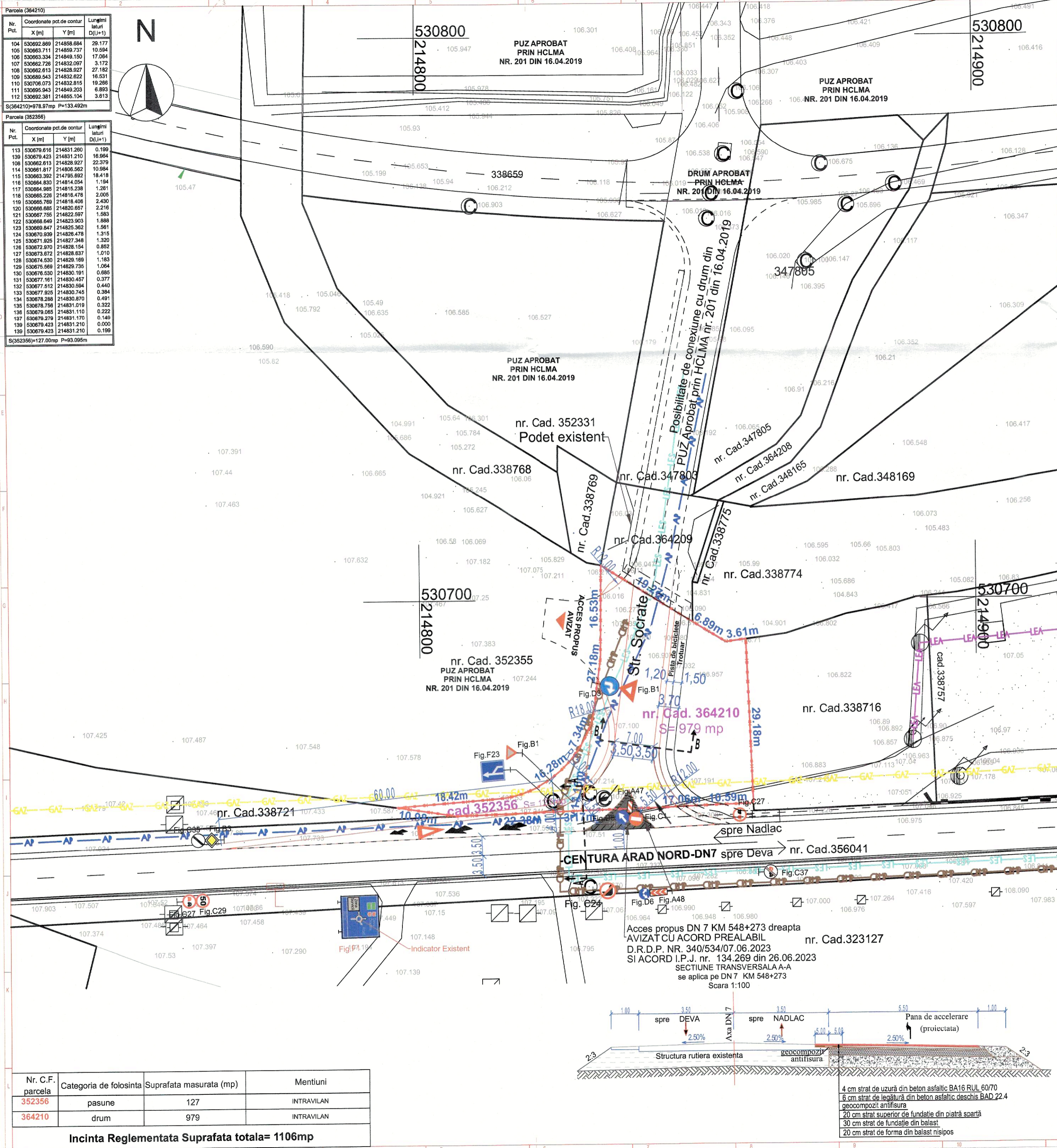
Suprafata spatiu verde	EXISTENT	PROPUS
mp	mp	mp
1106,00	100,00%	221,20
		20,00%

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuini
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN
Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp			



Coordonator RUR arh. urb. Seculici Gheorghe

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 S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Amplasament: Jud. Arad, Municipal Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210
Specificatie	Nume			Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"
Sef Proiect	urb. Seculici Gheorghe			scara: 1:100
Proiectat	arb. Feier Raul			Faza: P.U.Z.
Desenat	arb. Feier Raul			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Plansa nr. U03



PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000

Parcela (364210)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latituri
	X [m] Y [m]	D(L+1)
104	530692.869 214855.684	29.177
105	530663.711 214859.737	10.594
106	530663.304 214849.150	17.094
107	530662.726 214828.927	3.172
108	530662.613 214828.927	27.182
109	530689.543 214832.622	16.531
110	530706.073 214832.815	19.266
111	530695.943 214949.203	6.893
112	530692.381 214855.104	3.613

S(364210)=978.97mp P=133.492m

Parcela (352356)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latituri
	X [m] Y [m]	D(L+1)
113	530679.616 214831.260	0.199
139	530679.423 214831.210	16.994
108	530662.613 214828.927	22.379
114	530691.817 214828.927	10.994
115	530683.392 214785.692	18.418
116	530664.830 214814.054	1.194
117	530694.985 214815.238	1.261
118	530665.226 214816.478	2.005
119	530665.769 214818.406	2.430
120	530666.688 214820.657	2.216
121	530667.755 214822.597	1.583
122	530668.649 214823.903	1.888
123	530669.847 214825.362	1.591
124	530670.839 214826.478	1.315
125	530671.925 214827.348	1.320
126	530672.970 214828.154	0.852
127	530673.672 214828.837	1.010
128	530674.530 214829.169	1.183
129	530675.569 214829.735	1.064
130	530676.530 214830.191	0.885
131	530677.181 214830.457	0.377
132	530677.912 214830.594	0.440
133	530677.925 214830.745	0.384
134	530678.288 214830.870	0.491
135	530678.756 214831.019	0.322
136	530679.055 214831.110	0.146
137	530679.279 214831.170	0.222
138	530679.423 214831.210	0.000
139	530679.423 214831.210	0.199

S(352356)=127.00mp P=93.095m

LEGENDA

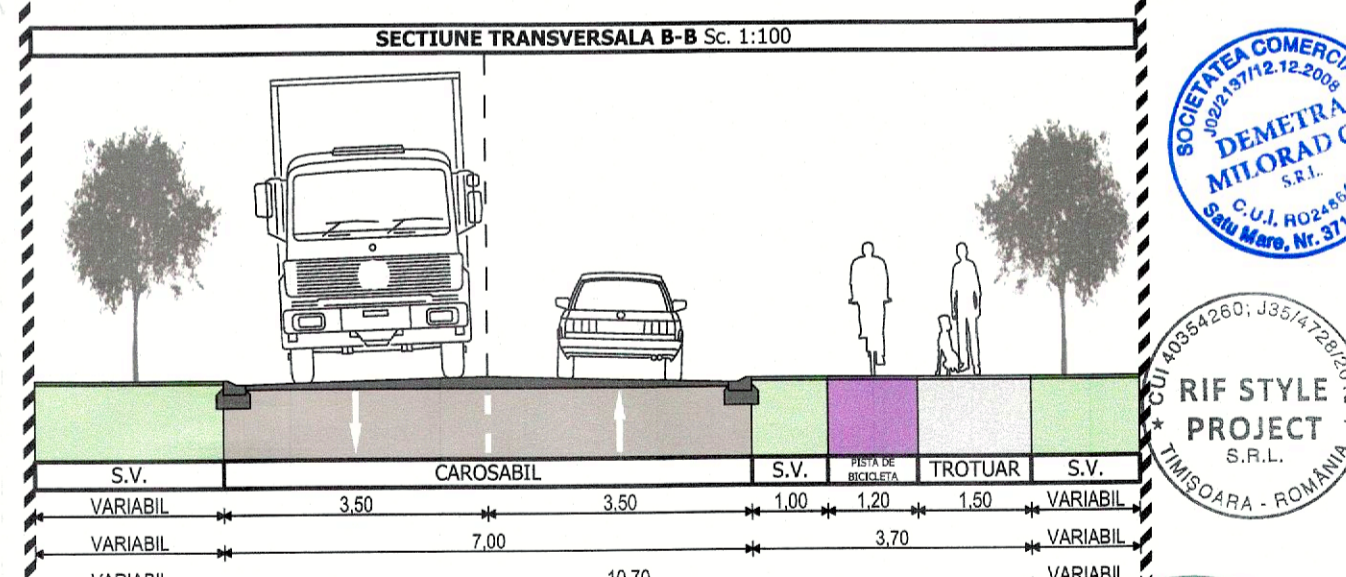
- linie electrice aeriene
- stăp de joasă tensiune
- stăp de înaltă tensiune
- construcție casă
- gard planșă
- gard beton/ placă betonată
- gard masiv
- canal de vizitare beton
- gura vizitei canalizare
- punct stație
- aparatul gaz
- robinet
- orator gaz
- platformă panaj
- ax sant
- zona verde
- trotuar
- linie CF
- numar cadestral
- balaz
- canal/vent
- post traf
- borna hidrometrică
- borna kilometrică
- pod beton
- indicator

LIMITE:

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

RETELE SI INSTALATII- EXISTENTE:

- RETEA DE DISTRIBUTIE APA EXISTENTA PE-ID, Dn 200mm
- CONDUCTA DE REFULARE APE UZATE MENAJERE EXISTENTA PE-ID, Dn 150mm
- RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA Ø14"
- Linie electrica subterana de joasa tensiune 0,4 kV existenta
- Linie electrica aeriana de joasa tensiune 0,4 kV existenta

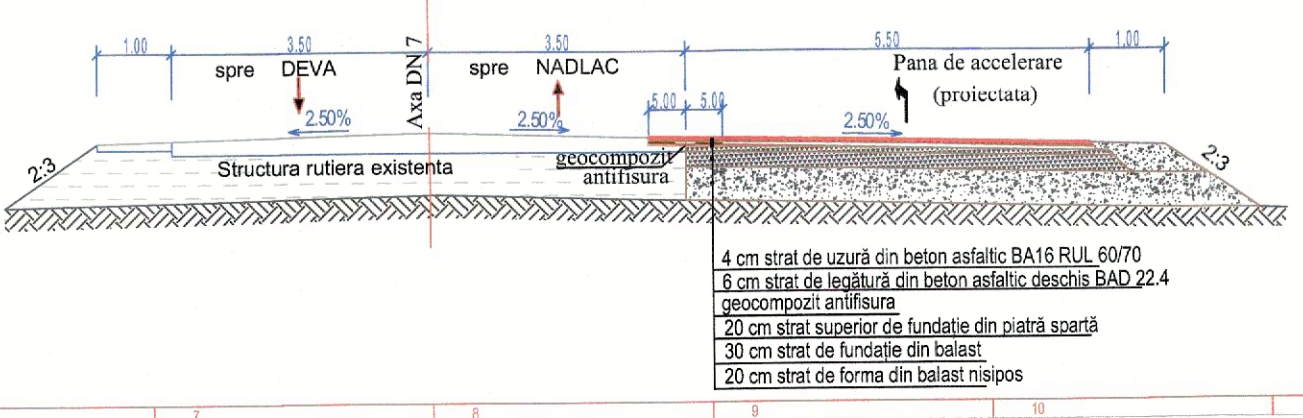


BILANT TERITORIAL S=1106,00 mp

ZONA FUNCTIONALA Z1	EXISTENT	PROPUS
CAT DE COMUNICATIE	mp	mp
Suprafata circulatii carosabile	0,00	884,80
Suprafata spatiu verde	1106,00	221,20

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuни
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN

Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp

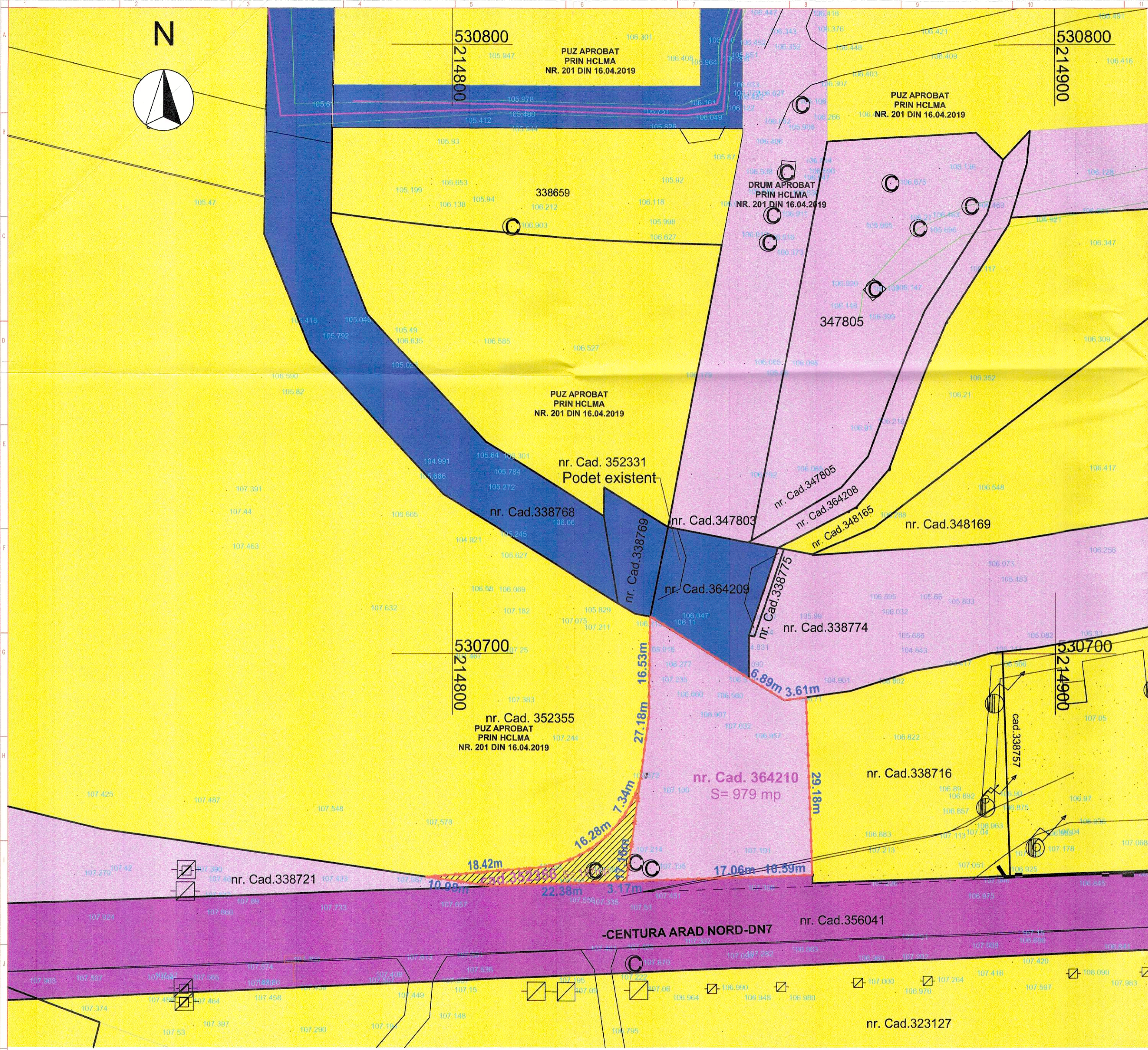


Coordonator RUR arh. urb. Seculici Gheorghe

Verf./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.			Beneficiar S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Proiect nr: 106 / 2023
Specificatie	Nume	Sem	șcara:	Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER" Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Seculici Gheor		1:500	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE - ZONIFICARE Plansa nr. U04
Proiectat	ing. Ivanovici Milo			
Desenat	arh. Feier Raul			

ata: IULIE 2023





LIMITE:

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

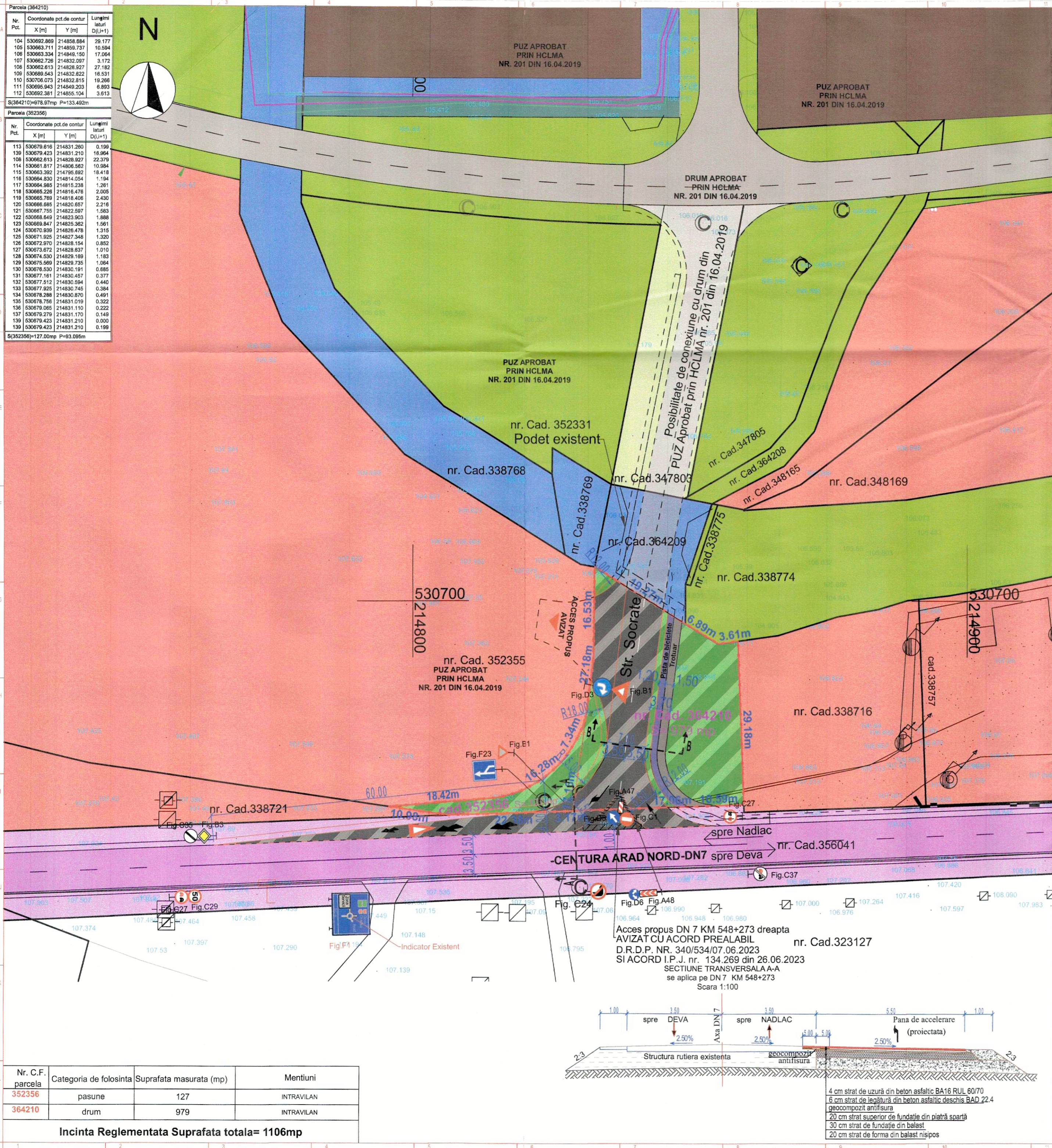
- TEREN STUDIAT - PROPRIETATE PRIVATA CE VA FI DONAT DOMENIULUI PUBLIC
- TEREN STUDIAT - DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TEREN DOMENIU PUBLIC DE INTERES NATIONAL
- TEREN DOMENIU PUBLIC - CANALE

- LEGENDA**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - statii de joasa tensiune
 - statii de inalta tensiune
 - constructii casa
 - constructii anexe
 - gard panza
 - gard betonat plac betonate
 - gard metalic
 - canal de vizuina telefon
 - gura vizuina canalizare
 - surdit statii
 - apometru
 - aerometru gaz
 - robinet
 - contor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ax sant
 - zona verde
 - hidrant
 - rigola
 - trotua
 - linie CF
 - numar cadastral
 - taluz
 - canalizant
 - post trafu
 - borne fractiionaria
 - borne kilometrice
 - pod beton
 - indicator



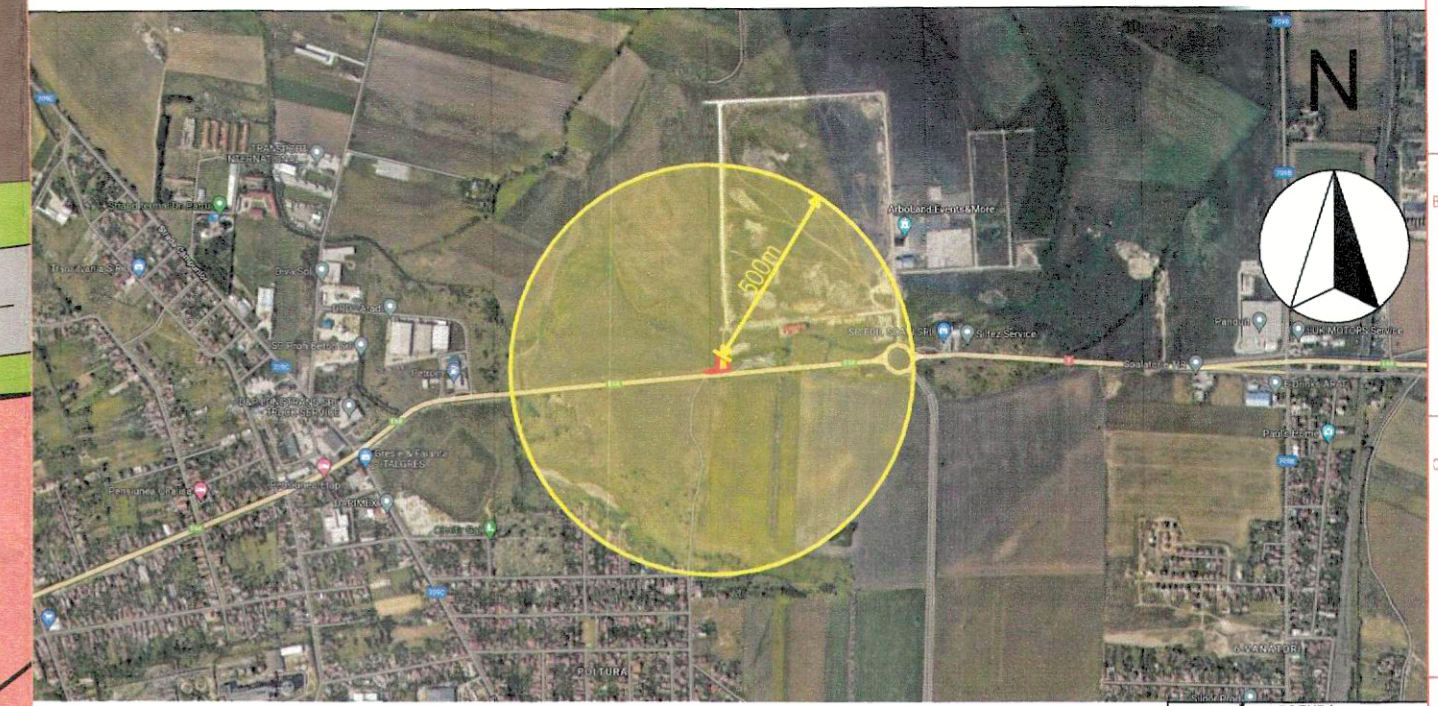
Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN
Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp			

Coordonator RUR arh. urb. Seculici Gheorghie					
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 S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Amplasament: Jud. Arad, Municipiului Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210	Proiect nr : 106 / 2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Carara	Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Seculici Gheorghie		1:500	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr. U05
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: IULIE 2023		
Desenat	arh. Feier Raul				



PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE EXISTENTE
- TEREN STUDIAT

ZONIFICARE:

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE

- DRUM NATIONAL DN7

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT

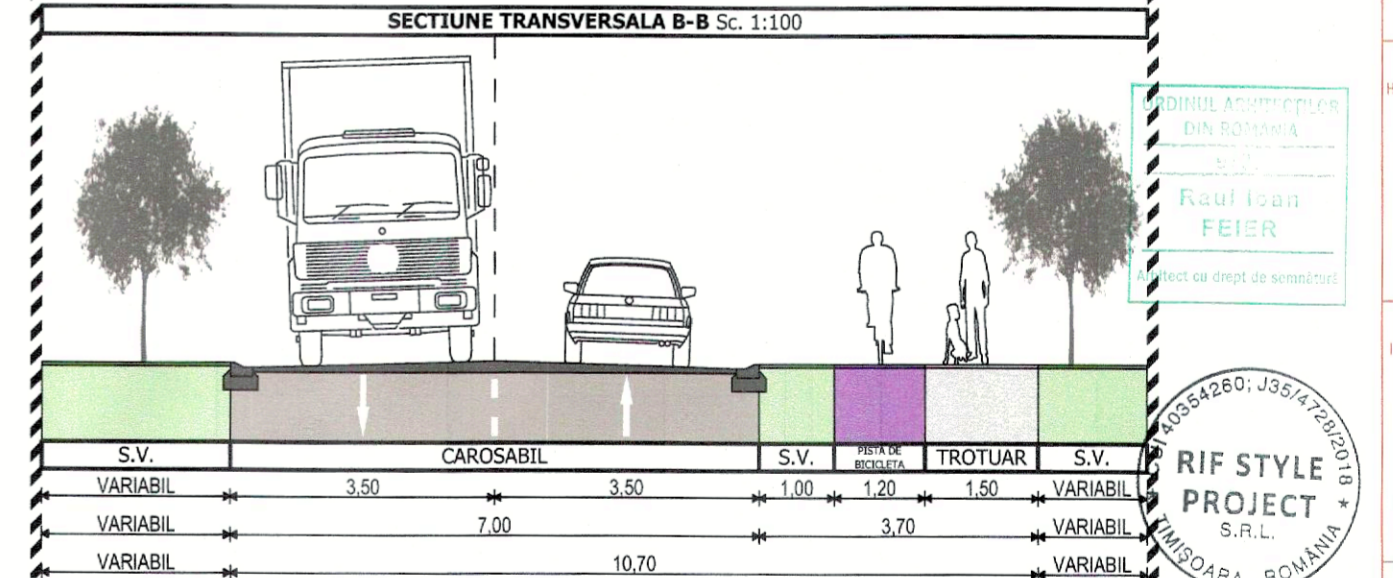
- CANAL
- SERVICII
- INDUSTRIE
- SPATIU VERDE
- DRUM EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPSU

- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- POSSIBILITATE DE CONEXIUNE CU DRUM DIN PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR.201 DIN 16.04.2019

LEGENDA

- linia electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gări pietre
- gări beton/plăci betonate
- gări metalice
- canal de vizitare beton
- gura vizitara canalizare
- puțuri scolare
- apometru
- sechela gaz
- robineț
- contor gaz
- plafond betonat
- plafond panaj
- ax sanj
- zona verde
- hidant
- rigla
- trotuar
- linia CF
- numar cadastral
- saluz
- canalizat
- post trafu
- borna hidrotermica
- borna hidrotermica
- pod beton
- indicator



BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA Z1

CAI DE COMUNICATIE	EXISTENT	%	PROPSU	%
mp	mp		mp	
Suprafata circulatii carosabile	0,00	0,00%	884,80	80,00%
Suprafata spatiu verde	1106,00	100,00%	221,20	20,00%

Coordonator RUR arh. urb. Seculici Gheorghe

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 S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L. Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 352356, 364210 si nr. Cad. 352356, 364210
Specificatie	Nume	S		Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII ACCES RUTIER"
Sef Proiect	urb. Seculici Gheorghe			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa: POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA
Desenat	arh. Feier Raul			Plansa nr. U06

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuini
352356	pasune	127	INTRAVILAN
364210	drum	979	INTRAVILAN
Incinta Reglementata Suprafata totala= 1106mp			

