

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

36014ecdd2aafc765e444bcb1adff0bebb3049116936cee9f1f53f443440cf22

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 96**  
**din 27 februarie 2018**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)  
„Hală producție, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, municipiul Arad, județul Arad,  
conform extras CF nr. 348413-Arad, beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 13626 din 22.02.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13319 din 22.02.2018, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 13398 din 22.02.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 3 din 22.02.2018,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 009– 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD**

### **HOTĂRĂȘTE**

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Hală producție, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, municipiul Arad, județul Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele caracteristici principale:

1. Beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L.

2. Elaborator: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Nicoleta, proiect nr. 62/2017;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 7.000 mp, pășune în intravilan, înscris în CF nr. 348413 – Arad;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 24%;
3. C.U.T. max 0,24;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
  - P, cu H max = 21,00 m;
5. Zonă verde: min 20%;
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Toate obiectivele propuse prin documentația de urbanism se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale.

Art. 4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. BLOOMPLAST S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate  
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD  
Sorin CONTRAȘ

Red./Dact. SML./SML Verif. CM  
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad  
1 ex. Dosar ședință CLMA 27.02.2018

Cod PMA -S4-02

Nr. 87/22.02.2018

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2018**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)  
„Hală producție, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, municipiul Arad, județul Arad,  
conform extras CF nr. 348413-Arad, beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.13626 din 22.02.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13319 din 22.02.2018, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 13398 din 22.02.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 3 din 22.02.2018,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 009– 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD**

**HOTĂRĂȘTE**

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Hală producție, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, municipiul Arad, județul Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele caracteristici principale:

1. Beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L.
2. Elaborator: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Nicoleta, proiect nr. 62/2017;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 7.000 mp, pășune în intravilan, înscris în CF nr. 348413 – Arad;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 24%;
3. C.U.T. max 0,24;

4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:

- P, cu H max = 21,00 m;

5. Zonă verde: min 20%.

6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată prin Legea nr.82/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Toate obiectivele propuse prin documentația de urbanism se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale.

Art.4. Prezentul Plan urbanistic de detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. BLOOMPLAST S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Dact. L.F./L.F.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
PRIMAR  
Nr.13626/A6 din 22.02.2018

#### EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)  
„Hală producție, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, conform  
extras CF nr. 348413 - Arad

1. Beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L.

2. Elaborator: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR:  
arh. Dinulescu Nicoleta, proiect nr. 62/2017;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 7.000 mp, pășune în intravilan înscris în CF nr. 348413  
– Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11913/16.02.2018 de către S.C. BLOOMPLAST S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 13398/22.02.2018 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 13319/22.02.2018, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 3/22.02.2018 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 2054 din 28 septembrie 2017, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 24%;
3. CUT max 0,24;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
  - P, cu H max = 21,00 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

P R I M A R  
ing. Gheorghe Falcă

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D. „Hală producţie, parter”, Zona Industrială Sud – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, conform extras CF nr. 348413 - Arad

- beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L.
- elaborator: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Nicoleta, proiect nr. 62/2017;

##### **Încadrarea în localitate:**

Zona luată în studiu este situată în partea sud a municipiului Arad, Zona Industrială Sud.

##### **Situaţia juridică a terenului:**

Suprafaţa incintei reglementată prin prezentul PUD este identificată prin:

- CF nr. 348413 – Arad, în suprafaţă de 7.000 mp, având categoria de folosinţă păşune în intravilan, proprietar S.C. BLOOMPLAST S.R.L.;

##### **Situaţia existentă:**

Zona reglementată este situată în UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1B – prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă – conform prevederilor PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005. În zonă a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.28/2016, PUZ şi RLU – Zonă logistică, industrie nepoluantă, comerţ/servicii, amenajare acces din DJ 682, intravilan Municipiul Arad, Zonă Industrială Sud – DJ 682 Arad-Zădăreni, stânga, beneficiar S.C. Internaţional Alexander S.R.L.

Incinta identificată prin CF nr. 348413 – Arad, are următoarele vecinătăţi:

- Nord: teren rezervat pentru drumul colector colector, conform prevederilor PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005;
- Sud: teren arabil;
- Vest: teren arabil şi canal HC 2442;
- Est: teren arabil.

##### **Descrierea soluţiei propuse:**

Obiectul PUD constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice si estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelei cu CF nr. 348413 – Arad, din păşune în intravilan în zonă industrie nepoluantă.

##### **Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcţiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 24%;
3. CUT max 0,24;
4. Regim maxim de înălţime al clădirilor:
  - P, cu H max = 21,00 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările şi completările ulterioare privind regimul drumurilor.

##### **Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei:**

- faţă de limita de nord: min. 17,05 m;
- faţă de limita de vest: min. 7,35 m;
- faţă de limita de est: min. 61,35 m;
- faţă de limita de sud: min. 6,00 m.

##### **Circulaţia:**

Accesul auto şi pietonal se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul colector paralel cu DJ 682, ce va fi creat conform PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005.

Drumul de acces al incintei reglementată va fi corelat cu drumurile de acces prevăzute în documentaţia de urbanism aprobată aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.28/2016, PUZ şi RLU – Zonă logistică, industrie nepoluantă, comerţ/servicii,

amenajare acces din DJ 682, intravilan Municipiul Arad, Zonă Industrială Sud – DJ 682 Arad-Zădăreni, stânga, beneficiar S.C. Internațional Alexander S.R.L.

Parcărilor vor fi în amplasate obligatoriu în interiorul incintei.

Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Realizarea tuturor acceselor, drumurilor propuse și parcarilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUD.

**Utilități:** racordarea la rețelele de utilități se va face la cele existente pe străzile limitrofe din Zona Industrială Sud (energie electrică, apă-canal, gaz). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, de către beneficiar, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități, cât și condițiilor cuprinse în avizele deținătorilor de utilități.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 2054 din 28 septembrie 2017, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

| Nr. crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate                                              | Nr. și data aviz        | Valabilitate aviz |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1        | S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad                                       | 199850023/14.11.2017    | 28.09.2018        |
| 2        | Delgaz Grid SA                                                                         | 768/15.11.2017          | 15.11.2018        |
| 3        | Agentia pentru Protecția Mediului Arad                                                 | 20250/27.12.2017        | -                 |
| 4        | Inspectoratul pentru Situații de Urgență"Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.     | 854/17/SU-AR/20.11.2017 | -                 |
| 5        | Inspectoratul pentru Situații de Urgență"Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.       | 944/17/SU-AR/20.11.2017 | -                 |
| 6        | Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad                                               | 1206/31.10.2017         | -                 |
| 7        | S.C. Compania de Apă Arad S.A.                                                         | 21342/03.11.2017        | -                 |
| 8        | O.C.P.I. Arad                                                                          | PV recepție 2838/2017   | -                 |
| 9        | TRANSELECTRICA S.A.                                                                    | 162/20.11.2017          | 28.09.2019        |
| 10       | TRANSGAZ                                                                               | 3206/10816/31.10.2017   | 31.10.2018        |
| 11       | ANIF                                                                                   | 133/05.12.2017          | -                 |
| 12       | P.M.A.-Direcția Tehnică-Serviciul întreținere și reparații căi de comunicații terestre | 73641/T6/22.11.2017     | -                 |
| 13       | TELEKOM ROMANIA COMUNICATIONS S.A.                                                     | 484/02.11.2017          | 02.11.2018        |
| 14       | M.A.I. – I.P.J. Arad – Serviciul Rutier                                                | 207041/13.02.2018       | -                 |
| 15       | Declarație Notarială – Încheiere de autentificare                                      | 328/13.02.2018          | -                 |
| 16       | Acord Banca Ipotecară UNICREDIT BANK                                                   | 25400/21.02.2018        | -                 |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.02.2018, s-a emis Avizul tehnic nr.3/22.02.2018 Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef  
arh. Radu Drăgan

Consilier  
ing. Laurențiu Florescu

Vizat juridic

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BLOOMPLAST S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Castanilor, nr.19/2, înregistrată cu nr. 11913 din 16.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 3 Din 22.02.2018

pentru Planul Urbanistic de Detaliu  
Hală producție, parter, Zona Industrială Sud – Zădăreni  
generat de imobilul cu suprafața 7.000 mp, identificată prin:  
-CF nr. 348413 – Arad având categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. BLOOMPLAST S.R.L.  
Inițiator: proprietar S.C. BLOOMPLAST S.R.L.  
Proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR:  
arh. Dinulescu Nicoleta, proiect nr. 62/2017;

#### **Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Zona luată în studiu este situată în partea sud a municipiului Arad, Zona Industrială Sud și are o suprafață de 7.000 mp.

Incinta identificată prin CF nr. 342466 – Arad, are următoarele vecinătăți:

- Nord: cu parcela cu extrasul CF: 342136 – Arad, proprietate S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L., care va funcționa în completarea parcelei studiate;
- Sud și Vest: drum de exploatare De 2444 și canal HCN 2453;
- Est: parcelă proprietate privată și parcela cu nr. cad. 342178 destinată tramei stradale reglementată prin PUZ și RLU – Zonă depozitare, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015.

#### **Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

Zona reglementată este situată în UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1B – prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă – conform prevederilor PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005. În zonă a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.28/2016, PUZ și RLU – Zonă logistică, industrie nepoluantă, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682, intravilan Municipiul Arad, Zonă Industrială Sud – DJ 682 Arad-Zădăreni, stânga, beneficiar S.C. Internațional Alexander S.R.L.

#### **Descrierea soluției propuse:**

Obiectul PUD constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu CF nr. 348413 – Arad, din pășune în intravilan în zonă industrie nepoluantă.

#### **Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 24%;
3. CUT max 0,24;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
  - P, cu H max = 21,00 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:**

- față de limita de nord: min. 17,05 m;
- față de limita de vest: min. 7,35 m;
- față de limita de est: min. 61,35 m;
- față de limita de sud: min. 6,00 m.

### **Circulația:**

Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul colector paralel cu DJ 682, ce va fi creat conform PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005.

Drumul de acces al incintei reglementată va fi corelat cu drumurile de acces prevăzute în documentația de urbanism aprobată aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.28/2016, PUZ și RLU – Zonă logistică, industrie nepoluantă, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682, intravilan Municipiul Arad, Zonă Industrială Sud – DJ 682 Arad-Zădăreni, stânga, beneficiar S.C. Internațional Alexander S.R.L.

Parcărilor vor fi în amplasate obligatoriu în interiorul incintei.

Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Realizarea tuturor acceselor, drumurilor propuse și parcarilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUD.

**Utilități:** racordarea la rețelele de utilități se va face la cele existente pe străzile limitrofe din Zona Industrială Sud (energie electrică, apă-canal, gaz). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, de către beneficiar, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități, cât și condițiilor cuprinse în avizele deținătorilor de utilități.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.02.2018, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2054 din 28 septembrie 2017, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef  
Arh. Radu Drăgan

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile 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-a întocmit prezentul raport privind documentația:

**P.U.D. – Zona industrie nepoluantă –Hală producție P**

**Amplasament – mun.Arad, Zona Industrială Sud, Zădăreni**

**Inițiatorul documentației – SC BLOOMPLAST SRL**

**Proiectant – SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL**, Proiect nr.62/2017, specialist cu drept de semnătură RUR:arh.Dinulescu I.N.

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.76378/14.11.2017 și completările depuse cu nr.78784/24.11.2017, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 27.11.2017.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 27.11.2017.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.11.2017 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 11.12.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- la data de 27.11.2017 au fost trimise 5 scrisori de notificare, privind posibilitatea consultării documentației de urbanism la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 11.12.2017.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: SC PADIGOR SRL, SC WEST END ESTATE SRL, SC AMSTAR DESIGN SRL, SC VALNEL CONSTRUCT SRL, DIRECTIA PATRIMONIU.

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

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

**Arhitect Șef,**  
arh. Radu Drăgan

**Consilier,**  
Angelica Giura

## MEMORIU JUSTIFICATIV

- Piese scrise -

### 1. INTRODUCERE:

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Denumirea proiectului:</b>        | PUD - HALA PRODUCTIE - P                               |
| <b>Proiect nr. / data elaborarii</b> | 62 /2017                                               |
| <b>Faza :</b>                        | PUD – plan urbanistic de Detaliu                       |
| <b>Amplasament:</b>                  | Zona Industriala Sud – Zadareni, F.N., Arad, jud. ARAD |
| <b>Proiectant general:</b>           | S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L                         |
| <b>Beneficiar:</b>                   | S.C. BLOOMPLAST S.R.L.                                 |
| <b>Sef de proiect:</b>               | Arh. Dinulescu Nicoleta                                |
| <b>Proiectant:</b>                   | Arh. Dinulescu Sergiu                                  |

#### 1.2 Obiectul lucrarii:

##### a) Solicitari ale temei program:

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarului nostru, SC BLOOMPLAST SRL, care solicită proiectantului întocmirea documentației tehnico-economice, faza P.U.D.- Hala productie - P, pentru rezolvarea parcelarii unui teren situat in Zona Industriala Sud – Zadareni, f.n., Arad, jud. Arad. Prealabil elaborarii documentației faza P.U.D, s-a solicitat și obținut certificatul de urbanism nr. 2054 din 28.09.2017.

Terenul în cauză este proprietatea SC BLOOMPLAST SRL, conform extrasului C.F nr. 348413 Arad si are o suprafață de 7.000mp.

Documentatia PUD se va intocmi cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991rep., HGR nr. 525/1996, Legea 350/2001 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – indicativ GM 009-2000. In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) aprobat devine act de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei, deschide calea realizarii investitiei, facilitand elaborarea proiectului si eliberarea autorizatiei de construire. Schimbarea de tema – program la un PUD aprobat conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

##### b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, in partea Zona Industriala Sud – Zadareni, f.n., jud. Arad. Destinatia de folosinta actuala este cea de pasune in intravilan, suprafata totala a terenului fiind de 7000mp, este situat in UTR nr.46 –Zona ZI subzona SIB – prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta - conform prevederilor PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005.

### 1.3 Surse de documentare:

- a) Baza documentara:  
 Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA  
 Legea 50/1991 – republicata - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii  
 GM 009-2000 – metodologie privind continutul cadru al documentatiilor de urbanism  
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare – privind amenajarea teritoriului si urbanismul  
 HG 525/96 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism  
 Codul Civil
- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUG:  
 Ridicare topografica  
 Studiu geotehnic

## 2. INCADRAREA IN ZONA:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarului nostru SC BLOOMPLAST SRL, are o suprafata de 7000mp, conform extrasului CF nr. 348413 Arad si este situat in Arad, Zona Industrială Sud – Zadareni, f.n., jud. Arad.

### 2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare a actiunii de amenajare a teritoriului localitatii, in vederea dezvoltarii armonioase a unitatilor urbanistice componente.

Terenul cu o suprafata de 7000mp este situat in UTR nr.46 – Zona ZI subzona SIB – prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta, zona prevazuta in PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M Arad nr. 59/2005. Prin PUZ si RLU aferent aprobat cu nr. 59/2005, sunt prevazute in aceasta zona un procent de ocupare a terenului  $POT_{max}=35\%$  si un coeficient de utilizare a terenului  $CUT=1,05$ , regimul de inaltime  $P+2E$  si  $H_{max}$  la cornisa 21m.

### 2.2 Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.D:

Se vor respecta cerintele si conditionarile impuse in cadrul avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism si obtinute inaintea elaborarii P.U.D

## 3. SITUATIA EXISTENTA:

### 3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Accesul se va realiza din DJ 682 prin intermediul unei intersectii noi pentru care se va intocmi un proiect de specialitate si se va obtine avizul Administratorului Drumului. De la intersectia nou creata pana la limita estica a terenului se va realiza un drum nou cu latimea de 6m.

### 3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Hala propusa va avea o suprafata construita de 1.680mp si va fi amplasata pe teren astfel:

- La o distanta de 17,05m fata de limita nordica de proprietate a terenului
- La o distanta de 7,35m fata de limita vestica de proprietate a terenului
- La o distanta de 61,35m fata de limita estica de proprietate a terenului
- La o distanta de 6,00m fata de limita sudica de proprietate a terenului

### 3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Suprafata construita a halei ce urmeaza a se amplasa pe terenul in cauza va fi de maxim 1.680mp, reprezentand un procent de 24,00% din suprafata intregului lot. Destinatia constructiei fiind una industriala, suprafata de zona verde amenajata trebuie sa ocupe minim de 20% din suprafata terenului conform HGR 525/1996. Ca atare rezulta ca suprafata ocupata de parcare si platforme va fi de 56,00% din intreaga suprafata de teren ce are 7.000mp.

### 3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Terenul in cauza este situat in UTR nr.46 – Zona Z1 subzona S1B – avand ca functiune dominanta cea de : prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta. Ca atare putem spune ca zona studiata are un caracter industrial.

### 3.5 Destinatia cladirilor:

Beneficiarul lucrarii solicita autorizarea lucrarilor de construire a unei hale de productie, avand regimul de inaltime parter si a unui corp administrativ adiacent cu regimul de inaltime P. Tot in aceasta etapa se doreste imprejmuirea proprietatii.

Pe latura nordica a cladirii, se propune realizarea unei copertine, avand dimensiunile in plan de 24 m x 6 m.

Activitatea principala a societatii este: *COD CAEN 2221 – Fabricarea placilor, foliilor, tuburilor si profilelor din material plastic.*

### **3.6 Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate:**

Terenul in cauza este proprietate privata a beneficiarilor nostrii SC Bloomplast SRL conform extras CF nr. 348413 si are o suprafata de 7.000mp

### **3.7 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:**

Concluzii studiul geotehnic sunt urmatoarele:

- suprafata terenului nu este afectata de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate;
- stratificatia interceptata in sondaje este neomogena, dedesuptul stratului vegetal de 0,50m, aflandu-se pamanturi de natura coeziva (pana la adancimea de 2,40m);
- in forajul F3 de la adancimea de 1,10 s-au interceptat formatiuni calcaroase cu diametre de pana la 3,5cm;
- cota terenului natural la forajele F1 si F2 este de 111,77 respectiv 112,00.
- cota terenului natural la forajul F3 este mai jos cu aproximativ 1,9m fata de cota terenului a celorlalte doua foraje, avand cota de 110,05m.
- conform STAS 1709/2-90, gradul de sensibilitate la inghet a pamanturilor, clasifica pamanturile din zona de interes ca fiind foarte sensibile, cu coeficientul de umlare la inghet cu peste 8% si indicele de consistenta a pamantului  $I_c$  sub 0,50;
- din punctul de vedere al rezistentei la sapare pamanturile se incadreaza astfel: sapatura manuala(foarte tare), sapatura mecanica (teren categoria II).
- zona se incadreaza in tipul climatic I;
- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea de 2,4m.

### **3.8 Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora:** Nu este cazul

### **3.9 Adancimea apei subterane:**

Nivelul apei subterane nu a fost deschis pana la adancimea de 2,40m. Variatia apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.

### **3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei:**

Conform P100-1/2013, amplasamentul in cauza se incadreaza intr-o zona seismica careia ii corespunde: acceleratia seismica  $a_g=0,20g$  si perioada de colt  $T_c=0,7$  sec.

### **3.11 Analiza fondului construit existent:**

Nu exista constructii in zona studiata.

### **3.12 Echiparea cu utilitati:**

La limita nordica a terenului exista urmatoarele utilitati: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica.

## **4. REGLEMENTARI:**

### **4.1 Propuneri de ocupare si utilizare a terenurilor:**

Se propune ca hala productie sa aiba un regim de inaltime (P) Parter , cu un procent de ocupare a terenului  $POT_{propos}=24,00\%$  si un coeficient de utilizare a terenului  $CUT_{propos}= 0,24$ .

### **4.2 Condițiile de realizare a constructiilor:**

Constructiile se vor realiza doar dupa aprobarea PUD si dupa obtinerea Autorizatiei de Construire, cu respectarea legislatiei in vigoare.

### **4.3 Obiective noi solicitate prin tema program:**

Nu se solicita functiuni noi, altele decat cele cuprinse in PUZ – Zona Industriala Sud Arad-Zadareni, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005

### **4.4 Capacitatea, suprafata desfasurata:**

Aria construita = 1.680mp

Aria desfasurata = 1.680mp

### **4.5 Principii de opozitie pentru realizarea obiectivelor noi:**

Constructiile propuse trebuie sa respecte cerintele impuse in cadrul avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism si obtinute inainte de elaborarea PUD, legislatia in vigoare precum si

prevederile prezentului P.U.D (parte scrisa si parte desenata), altfel nu se va elibera Autorizatia de Construire in vederea realizarii investitiei.

#### **4.6 Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute**

In zona nu exista alte constructii.

Hala propusa se va realiza pe structura portanta de beton armat prefabricat, cu fundatii izolate tip pahar monolit , fațade metalice din stalpi secundari si panouri tristrat tip sandwich cu spuma poliuretana, pereti de inchidere din panouri tip sandwich, tristrat, g= 80mm, cu prindere de structura secundara., tamplarie PVC cu geam termoizolant.

#### **4.7 Principii de interventie asupra constructiilor existente: Nu este cazul**

#### **4.8 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:**

Incinta studiata s-a prevăzut cu un acces pietonal și un acces auto.

Conform aviz Directia Tehnica – Serviciul Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre Nr. Ad 73641/T6/22.11.2017 se vor respecta urmatoarele conditii:

- Accesul auto si pietonal se va realiza din DJ 682 Arad-Zadareni, conform PUZ Zona Industriala Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005
- Drumurile de acces in incinta vor fi corelate cu drumurile de acces prevazute in documentatia de urbanism aprobata conform prevederilor HCLM Arad nr. 28/2016, ale PUZ si RLU aferente.
- Dimensiunile drumului de acces vor respecta normativele tehnice in vigoare si vor fi conform OG nr.43/1997, republicata prin Legea nr. 82/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
- Intersectia nou creata va avea un plan de semnalizare aprobat de Politia Rutiera a Municipiului Arad.

Îmbrăcămintea aleilor pietonale, a locurilor de parcare, precum și cea a platformei destinata circulatiei auto, va fi executată din beton. Accesele, gardul stradal și curtea se vor amenaja în armonie cu spațiul înconjurător.

#### **4.9 Lucrari necesare de sistematizare verticala:**

Terenul in cauza are o diferenta de nivel de aproximativ 3m pe verticala intre latura estica si cea vestica. Inainte de inceperea executarii lucrarilor de construire vor fi necesare lucrari de sistematizare verticala a terenului.

#### **4.10 Regimul de construire:**

Inaltimea maxima a constructiilor la cornisa va fi de 21m, regimul de inaltime maxim admis va fi de P – parter.

#### **4.11 Coeficientul de utilizare a terenurilor:**

##### **a) CUT si POT propusi prin PUD:**

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de :  $CUT_{propus} = 0,24$ .

Procentul de ocupare a terenului propus va fi de :  $POT_{propus} = 24,00\%$

##### **b) CUT si POT maxim conform PUZ aprobat pri HCLMA nr. 59/2005:**

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de :  $CUT_{maxim} = 1,05$ .

Procentul de ocupare a terenului propus va fi de :  $POT_{maxim} = 35,00\%$

#### **4.12 Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):**

La limita nordica a terenului exista urmatoarele utilitati: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica. Realizarea utilitatilor precum si extinderea retelelor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului P.U.D.-ului.

Referitor la rezerva de incendiu am anexat documentatiei adresa nr. Ad. 51217/T4 din 11.08.2017 eliberata de Directia Tehnica a Municipiului Arad – Serviciul Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre, adresata SC Wested Estate in care se specifica urmatoarele:

- Zona Industriala Arad Sud dispune de o Gospodarie de zona compusa din statie de pompe cu castel de apa cu o capacitate de 500mc apa si o retea de apa de incendiu de distributie pt societatile din zona de Dn 200mm si Dn 160mm pe o lungime de 2538m. De la sensul giratoriu nr. 2 Zentyss arad-Zadareni, reteaua de apa de incendiu este amplasata in zona verde pe partea stanga a DJ 682. Este posibila bransarea in functie de debitul asigurat, in limita de  $Q_{ie} 15l/sec$ , presiune de 3,5 bari, timp de functionare hidranti 180 min.

- Executia lucrarilor de bransare se va face de catre o firma autorizata, caminul de bransament amplasat pe conducta retelei de apa de incendiu va trebui sa fie dotat cu: manometru de presiune, apometru Dn 150, vane de inchidere inainte si dupa contor.

Daca la faza de Autorizatie de Construire se constata ca debitul, presiunea sau timpul de functionare specificate mai sus nu sunt suficiente pt hala propusa, se va autoriza odata cu constructia si un rezervor de incendiu care sa suplineasca necesarul apei pt incendiu.

#### 4.13 Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

| BILANT TERITORIAL            |              |               |              |               |
|------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| TERITORIUL<br>AFERENT        | EXISTENT     |               | PROPOS       |               |
|                              | mp           | %             | mp           | %             |
| Suprafata construita propusa |              |               | 1.680        | 24,00         |
| Platforme betonate           |              |               | 3.920        | 56,00         |
| Zona verde amenajata         |              |               | 1.400        | 20,00         |
| Teren - pasune in intravilan | 7.000        | 100,00        |              |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>         | <b>7.000</b> | <b>100,00</b> | <b>7.000</b> | <b>100,00</b> |

## 5. CONCLUZII:

### 5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Avand in vedere faptul ca hala propusa se inscrie in prevederile actualului PUZ - Zona Industriala Sud Arad-Zadareni, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005, consideram oportuna realizarea acesteia in vederea dezvoltarii zonei industriale mai sus mentionate, completarii acesteia cu fond construit de calitate, crearea de noi locuri de munca pentru locuitorii Municipiului Arad.

### 5.2 Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului:

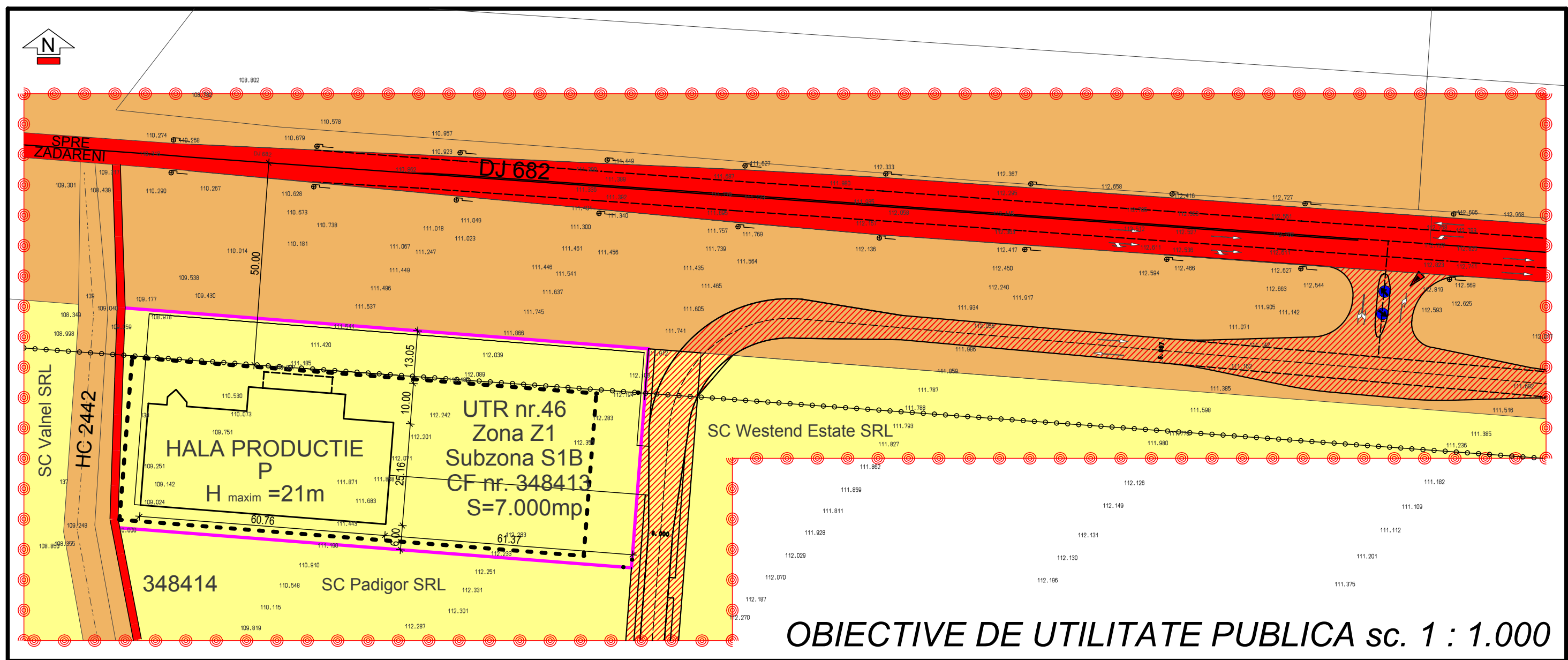
In urma aprobarii P.U.D se deschide calea realizarii investitiei, facilitand: elaborarea proiectelor de investitie ( studii de fezabilitate, proiecte tehnice, detalii de executie), eliberarea Autorizatiei de Construire. P.U.D- ul odata aprobat:

- reprezinta act de autoritate al administratiei publice locale utilizat in clasificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice
- reprezinta un document pentru respingerea cererilor de Autorizatie de Construire, ce nu corespund prevederilor P.U.D
- fundamenteaza solicitarea unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea unor obiective de utilitate publica.

### 5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Realizarea propunerilor prezentate pentru prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata, si contribuie la dezvoltarea durabila a Municipiului Arad.

Intocmit:  
Arh. Dinulescu Nicoleta



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA sc. 1 : 1.000

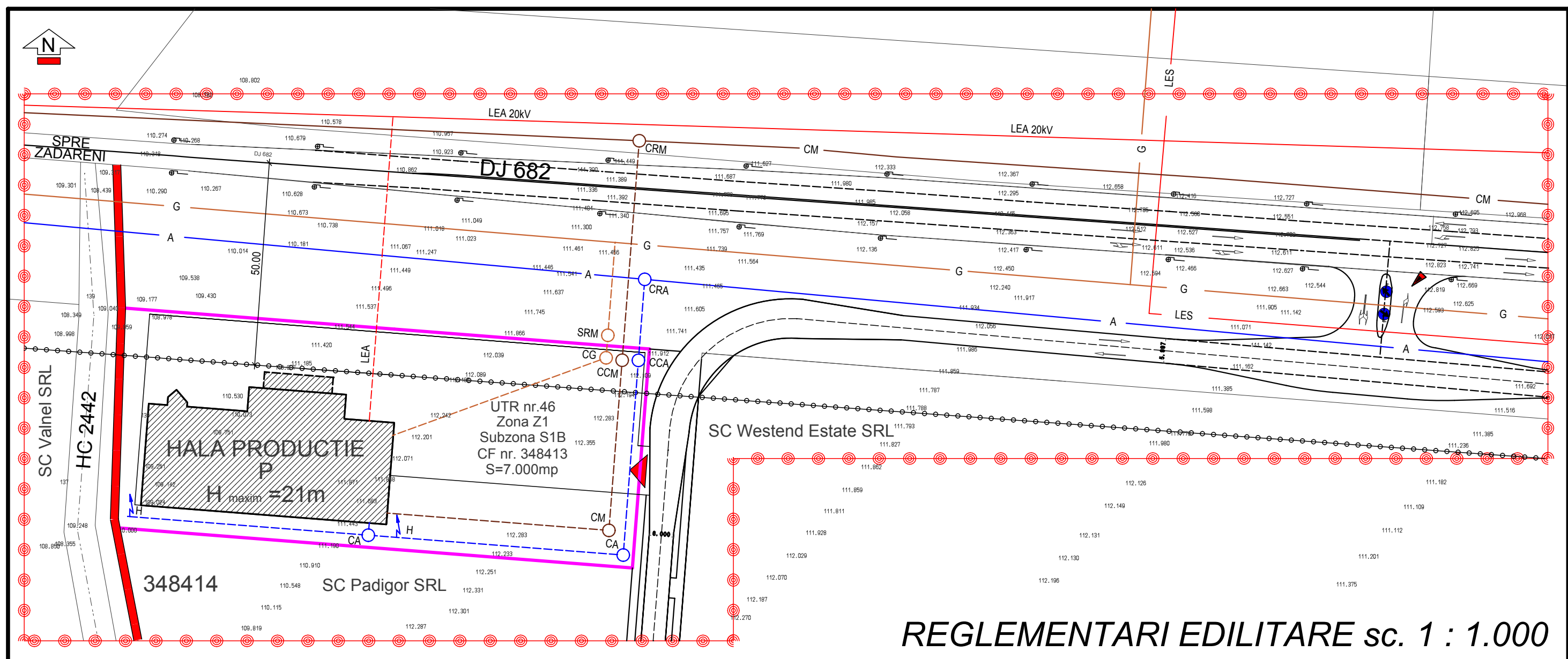
LEGENDA:

- Domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice
- Domeniul privat al statului de interes local
- Domeniul public al statului de interes judetean
- Domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice ce trece in domeniul public
- Domeniul privat al statului ce trece in domeniul public al statului
- Limita zona de protectie drum judetean - DJ 682
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita intravilanului existent
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate in cadrul PUD

CF nr.348413 S=7.000mp, SC Bloomplast SRL  
Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 7.000mp  
Suprafata studiata in cadrul PUZ = 41.680mp

POT<sub>existent</sub> = 0,00%      POT<sub>propus</sub> = 24,00%  
CUT<sub>existent</sub> = 0,00      CUT<sub>propus</sub> = 0,24

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |           |                |                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-------------------------------------------|-------------------|
| EXPERT                                                                                                          |                                                                                                                                                                                             |           |                |                                           |                   |
| VERIFICATOR                                                                                                     |                                                                                                                                                                                             |           |                |                                           |                   |
| SPECIFICATIE                                                                                                    | NUME / PRENUME                                                                                                                                                                              | SEMNATURA | CERINTA        | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data            |                   |
|                            | S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.<br><br>Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO<br>tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559<br>www.geometrica.ro; office@geometrica.ro |           |                | Proiect:<br>PUD - HALA PRODUCTIE - P      |                   |
|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |           |                | NR. PROIECT<br>62/2017                    |                   |
| creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. |                                                                                                                                                                                             |           |                |                                           |                   |
| SEF PROIECT                                                                                                     | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                                                        |           | SCARA:         | Beneficiar:<br>SC BLOOMPLAST SRL          | ETAPA:            |
| PROIECTAT                                                                                                       | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                                                        |           | 1:1.000        |                                           | AVIZE             |
|                                                                                                                 | Arh. DINULESCU-I. S.                                                                                                                                                                        |           | DATA:          | Planşa:<br>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | NR. PLANSA<br>05A |
| INTOCMIT                                                                                                        | Arh. DINULESCU-I. S.                                                                                                                                                                        |           | noiembrie 2017 |                                           |                   |



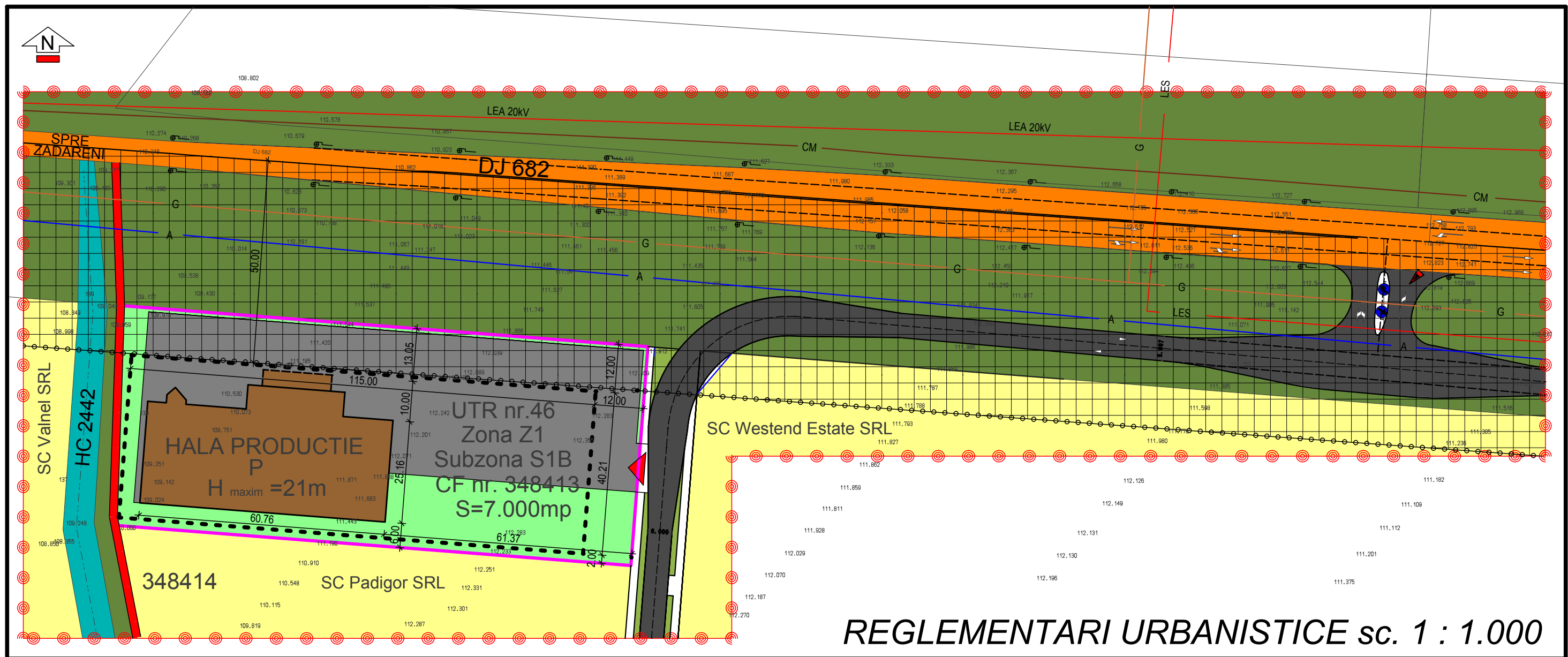
#### LEGENDA:

|  |                                                               |  |                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|
|  | Constructii propuse - Hala productie                          |  | Limita zona de protectie drum judetean - DJ 682 |
|  | LEA - Linie electrica aeriana medie tensiune (20kV) existenta |  | Limita intravilanului existent                  |
|  | LEA - Linie electrica aeriana propusa                         |  | Limita de proprietate a parcelei studiate       |
|  | CM - Conducta canalizare menajera existenta                   |  | Limita zonei studiate in cadrul PUD             |
|  | CM - Conducta canalizare menajera propusa                     |  | Acces auto si pietonal propus                   |
|  | A - Conducta apa rece existenta                               |  |                                                 |
|  | A - Conducta apa rece propusa                                 |  |                                                 |
|  | SRM - Statie reglare masurare gaze                            |  |                                                 |
|  | CRM - Camin racord canalizare menajera                        |  |                                                 |
|  | CRA - Camin racord apa rece                                   |  |                                                 |
|  | CCM - Camin canal menajer lot                                 |  |                                                 |
|  | CCA - Camin canal apometru                                    |  |                                                 |
|  | H - Hidrant exterior                                          |  |                                                 |
|  | CA - Camin apa rece                                           |  |                                                 |
|  | CM - Camin menajer                                            |  |                                                 |

CF nr.348413 S=7.000mp, SC Bloomplast SRL  
Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 7.000mp  
Suprafata studiata in cadrul PUZ = 41.680mp

POT<sub>existent</sub> = 0,00%      POT<sub>propus</sub> = 24,00%  
CUT<sub>existent</sub> = 0,0      CUT<sub>propus</sub> = 0,24

|              |                                                                                                                                                                                         |           |                         |                                                                                                             |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EXPERT       |                                                                                                                                                                                         |           |                         |                                                                                                             |
| VERIFICATOR  |                                                                                                                                                                                         |           |                         |                                                                                                             |
| SPECIFICATIE | NUME / PRENUME                                                                                                                                                                          | SEMNATURA | CERINTA                 | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data                                                                              |
|              | S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.<br>Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO<br>tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559<br>www.geometrica.ro; office@geometrica.ro |           |                         | Proiect:<br>PUD - HALA PRODUCTIE - P<br>Adresa constr.:<br>Zona Industriala Sud - Zadareni, F.N., jud. Arad |
| SEF PROIECT  | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                                                    |           | SCARA:<br>1:1.000       | NR. PROIECT<br>62/2017                                                                                      |
| PROIECTAT    | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                                                    |           |                         | FAZA:<br>P.U.D                                                                                              |
| INTOCMIT     | Arh. DINULESCU-I. S.                                                                                                                                                                    |           | DATA:<br>noiembrie 2017 | ETAPA:<br>AVIZE                                                                                             |
|              |                                                                                                                                                                                         |           |                         | NR. PLANSA<br>04A                                                                                           |



#### LEGENDA:

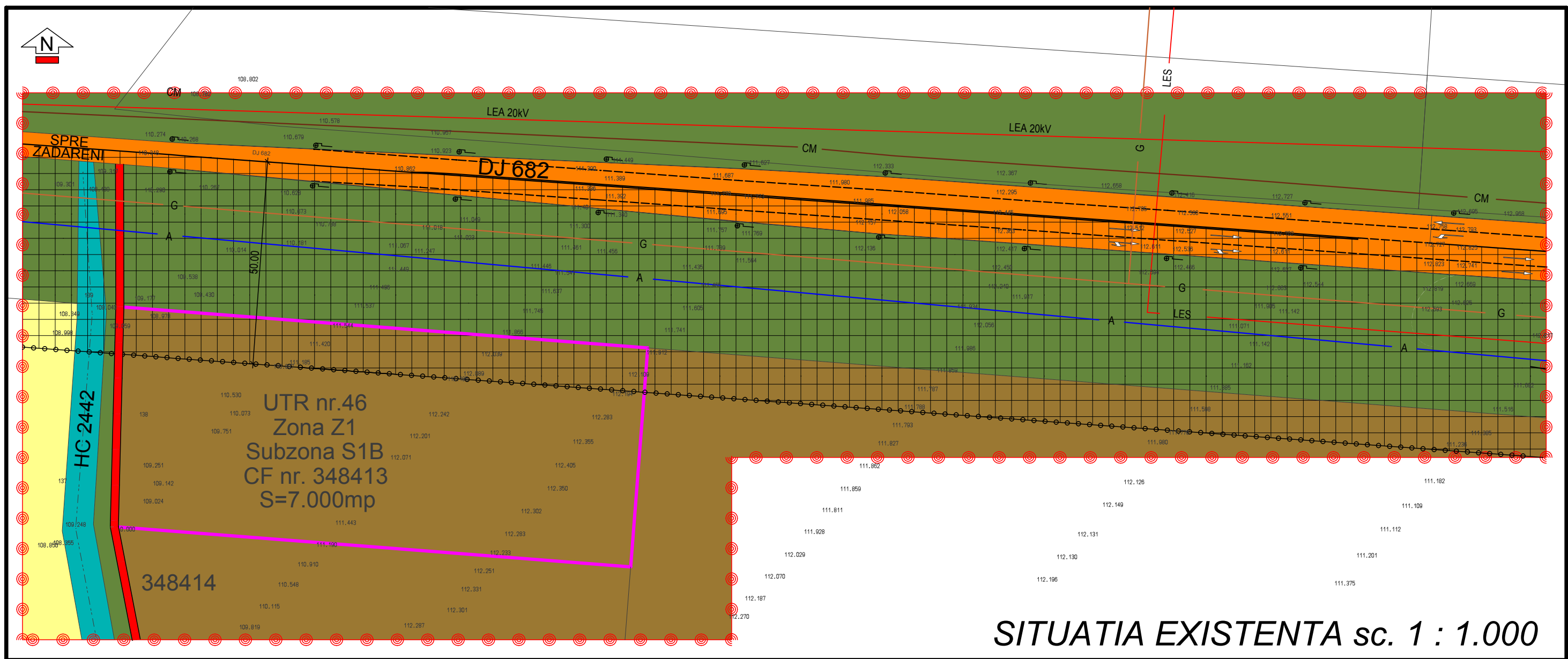
- Construcții propuse - Hala productie
- Platforma betonata propusa ( carosabil, pietonal)
- Zona verde amenajata propusa in interiorul incintei
- Circulatie carosabila existenta DJ 682
- Circulatii pietonale propuse in zona studiata
- Circulatie carosabila propusa in zona studiata
- Terenuri arabile existente in zona studiata
- Canal de desecare aflat in zona studiata
- Zona verde de aliniament propusa in zona studiata
- Zona verde de aliniament existenta adiacenta DJ 682
- Zona de protectie drum judetean - DJ 682
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita intravilanului existent
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate in cadrul PUD
- Acces auto si pietonal propus

CF.nr.348413 S=7.000mp, SC Bloomplast SRL  
Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 7.000mp  
Suprafata studiata in cadrul PUZ = 41.680mp

POT<sub>existent</sub> = 0,00% POT<sub>propus</sub> = 24,00%  
CUT<sub>existent</sub> = 0,00 CUT<sub>propus</sub> = 0,24

| BILANT TERITORIAL AFERENT INCINTA PROPUNERI |          |        |        |        |
|---------------------------------------------|----------|--------|--------|--------|
| TERITORIUL AFERENT                          | EXISTENT |        | PROPUS |        |
|                                             | mp       | %      | mp     | %      |
| Construcții propuse                         |          |        | 1.680  | 24,00  |
| Platforme betonate propuse                  |          |        | 3.920  | 56,00  |
| Zona verde amenajata propusa                |          |        | 1.400  | 20,00  |
| Suprafata totala teren                      | 7.000    | 100,00 | 7.000  | 100,00 |

|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                      |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| EXPERT                                                                                |                                                                                                                                                     |           |                      |                                                                  |
| VERIFICATOR                                                                           |                                                                                                                                                     |           |                      |                                                                  |
| SPECIFICATIE                                                                          | NUME / PRENUME                                                                                                                                      | SEMNATURA | CERINTA              | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data                                   |
|  | S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.                                                                                                                    |           |                      | Proiect: PUD - HALA PRODUCTIE - P                                |
|                                                                                       | Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO<br>tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559<br>www.geometrica.ro; office@geometrica.ro |           |                      | Adresa constr.: Zona Industriala Sud - Zadareni, F.N., jud. Arad |
| SEF PROIECT                                                                           | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                |           | SCARA: 1:1.000       | Beneficiar: SC BLOOMPLAST SRL                                    |
| PROIECTAT                                                                             | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                |           |                      |                                                                  |
| INTOCMIT                                                                              | Arh. DINULESCU-I. S.                                                                                                                                |           | DATA: noiembrie 2017 | Planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE                                 |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                      | NR. PROIECT 62/2017                                              |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                      | FAZA: P.U.D                                                      |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                      | ETAPA: AVIZE                                                     |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                      | NR. PLANSA 03A                                                   |



#### LEGENDA:

- Zona prestari servicii, depozitare, ind. nepoluanta - nereglementata
- Teren arabil in extravilan
- Circulatie carosabila existenta - drum judetean DJ 682
- Canal de desecare existent - HC 2442
- Zona verde de aliniament existenta adiacenta DJ 682
- Limita intravilanului existent
- Zona de protectie drum judetean - DJ 682
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Limita zonei studiate in cadrul PUD

CF nr.348413 S=7.000mp, SC Bloomplast SRL  
Suprafata totala teren proprietate a beneficiarului = 7.000mp  
Suprafata studiata in cadrul PUZ = 41.680mp

POT<sub>existent</sub> = 0,00%  
CUT<sub>existent</sub> = 0,00

**SITUATIA EXISTENTA sc. 1 : 1.000**

|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                         |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| EXPERT                                                                                |                                                                                                                                                     |           |                         |                                                                     |
| VERIFICATOR                                                                           |                                                                                                                                                     |           |                         |                                                                     |
| SPECIFICATIE                                                                          | NUME / PRENUME                                                                                                                                      | SEMNATURA | CERINTA                 | REFERAT / EXPERTIZA nr. / data                                      |
|  | S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.                                                                                                                    |           |                         | Proiect:<br>PUD - HALA PRODUCTIE - P                                |
|                                                                                       | Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO<br>tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559<br>www.geometrica.ro; office@geometrica.ro |           |                         | Adresa constr.:<br>Zona Industriala Sud - Zadareni, F.N., jud. Arad |
| SEF PROIECT                                                                           | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                |           | SCARA:<br>1:1.000       | Beneficiar:<br>SC BLOOMPLAST SRL                                    |
| PROIECTAT                                                                             | Arh. DINULESCU-I. N.                                                                                                                                |           |                         |                                                                     |
| INTOCMIT                                                                              | Arh. DINULESCU-I. S.                                                                                                                                |           | DATA:<br>noiembrie 2017 | Planşa:<br>SITUATIA EXISTENTA                                       |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                         | NR. PROIECT<br>62/2017                                              |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                         | FAZA:<br>P.U.D                                                      |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                         | ETAPA:<br>AVIZE                                                     |
|                                                                                       |                                                                                                                                                     |           |                         | NR. PLANSA<br>02A                                                   |