



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 102
din 28 februarie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu:
„Construire hală”, Municipiul Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338557 - Arad,
beneficiar: S.C. High Plast S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 9685/A5 din 07.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 81191/A5/21.10.2022 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 9683/A5 din 07.02.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 42 din 07.02.2023,

Ținând seama de avizele 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 de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Construire hală”, trup izolat de intravilan, Mun. Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară nr. 338557 – Arad, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. High Plast S.R.L.;

2. Elaborator: S.C. Atodis Serv S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect 28/2021;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 23.500,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar S.C. High Plast S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 338557 – Arad;

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. High Plast S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 557/2022/07.02.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu:
„Construire hală”, Municipiul Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338557 - Arad,
beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 9685/A5 din 07.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 81191/A5/21.10.2022 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 9683/A5 din 07.02.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 42 din 07.02.2023,

Ținând seama de avizele 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 de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Construire hală”, trup izolat de intravilan, Mun. Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară nr. 338557 – Arad, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.;

2.Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect 28/2021;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 23.500,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar S.C. HIGH PLAST S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 338557 – Arad;

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. High Plast S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 9685/A5/07.02.2023

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Construire hală”,

Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad
beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect 28/2021;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 23.500,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar S.C. HIGH PLAST S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 338557 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 61803/08.08.2022, depusă de către beneficiarul menționat mai sus, respectiv completările înregistrate cu nr. 79923/14.10.2022 și 5909/26.01.2023;
- raportul de specialitate nr. 9683/A5/07.02.2023, 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. 81191/A5/21.10.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 42/07.02.2023 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1467 din 28 septembrie 2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: funcțiune mixtă (industrie, servicii și comerț) - hală de producție și depozitare cu anexe;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 40,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,80;
4. Regimul de înălțime: P+E parțial;
5. Zone verzi: minim 20% din suprafața parcelei;
6. Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat la sud de parcela propusă spre reglementare, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire hală”**, Mun. Arad, trup izolat de intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338557 - Arad, beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L. îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. P R I M A R
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 9683/A5 din 07.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu
„Construire hală”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338557 - Arad,
beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect 28/2021;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în intravilanul Municipiului Arad, parcela identificată prin C.F. nr. 338557 – Arad.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 23.500,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar S.C. HIGH PLAST S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară nr. 338557 – Arad.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.D. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 338557 - Arad, în vederea construirii unei hale.

Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat la sud de parcela propusă spre reglementare, care face legătura între incinta reglementată şi drumul judeţean DJ709B.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 338544;
- la vest - canal HCN 1606/6 – identificat prin nr. cad. 338771;
- la est - drum de exploare – identificat prin nr. cad. 338580;
- la sud - terenuri proprietăţi private – identificate prin nr. cad. 356289, 355642.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul P.U.D. constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei hale, cu acces din partea sudică a parcelei.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor: funcţiune mixtă (industrie, servicii şi comerţ) - hală de producţie şi depozitare cu anexe;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 40,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,80;
4. Regimul de înălţime: P+E parţial;
5. Zone verzi: minim 20% din suprafaţa parcelei;
6. Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat la sud de parcela propusă spre reglementare, care face legătura între incinta reglementată şi drumul judeţean DJ709B.
7. Construcţiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcţiile şi amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu

capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;

8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- Față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 11,00 m (min. h/2 la cornișă);
- Față de limita de proprietate estică a parcelei la min. 9,50 m (min. h/2 la cornișă);
- Față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 29,07 m;
- Față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 25,43 m (min. h/2 la cornișă).

Circulația:

Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat la sud de parcela propusă spre reglementare, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri. Accesul în incinta reglementată se realizează din partea sudică a parcelei. Aleile pietonale sunt organizate astfel încât să faciliteze accesul până la construcția propusă.

Parcări:

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Numărul locurilor de parcare pentru construcții comerciale va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5:

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

Se vor amenaja aprox. 89 locuri de parcare pentru vizitatori și personal, din care 2 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu dizabilități.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28 septembrie 2020, 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	Termen valab. avize
1	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10730/16.07.2021	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625744/12.07.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625743/12.07.2021	-

4	Compania de Apă Arad S.A.	13997/23.06.2022	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 2221/2021	-
7	E-Distribuție Banat S.A.	08718293/16.09.2021	28.09.2022
8	Delgaz Grid S.A.	213749995/20.06.2022	20.06.2023
9	Telekom Romania Communications S.A.	131/24.08.2021	-
10	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	288/11.03.2022	-
11	Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București	14709/10.08.2021	28.09.2023
12	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a apelor Arad	4161/OM/27.07.2022	27.07.2024
13	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129363/15.10.2021	-
14	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură Județeană Arad	8115/31.03.2022	-
15	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F.Arad	174/14.10.2021	14.10.2022
16	Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administare Drumuri și Poduri Compartimentul elaborare avize și acorduri	20773/28.09.2021	28.09.2023

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.08.2022. S-a emis Avizul tehnic nr. 42 din 07.02.2023.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		01.02.2023

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 81782 / A5 / 21.10.2022

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

- beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr.nr. 28/2021

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad care face obiectul prezentului P.U.D. are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 23.500,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1467 din 28 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./verif. BI/DS
Cod:PMA-S4-01

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

- beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr.nr. 28/2021

Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Mun. Arad, în Zona Industrială Nord, fiind identificat prin C.F. nr. 338557 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Situația existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad care face obiectul prezentului P.U.D. are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 23.500,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, Zona Industrială Nord.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 338544;
- la vest - canal HCN 1606/6 – identificat prin nr. cad. 338771;
- la est - drum de exploare – identificat prin nr. cad. 338580;
- la sud - terenuri proprietăți private – identificate prin nr. cad. 356289, 355641, 355642.

Descrierea soluției propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - Funcțiune mixtă (industrie, servicii și comerț) - hală de producție și depozitare cu anexe;
- **Funcțiuni complementare:**
 - Amenajări exterioare;
 - Birouri;
 - Construcții edilitare;
 - Copertine pentru acoperirea zonelor de depozitare exterioară;
 - Platforme și parcaje;
 - Spații verzi amenajate;
 - Rețele tehnico-edilitare

-Accese pietonale și auto.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 40,00%

C.U.T. max = 0,80

H max cornișă = 14,00 m

Regim de înălțime: P+E parțial

Regim de aliniere:

- Față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 11,00 m (min. h/2 la cornișă);
- Față de limita de proprietate estică a parcelei la min. 9,50 m;
- Față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 29,07 m;
- Față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 25,43 m.

Zonă verde amenajată minim 20,00%.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat la sud de parcela propusă spre reglementare, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri. Accesul în incinta reglementată se realizează din partea sudică a parcelei. Aleile pietonale sunt organizate astfel încât să faciliteze accesul până la construcția propusă.

Parcări:

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

-activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

-activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

-activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Numărul locurilor de parcare pentru construcții comerciale va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Se vor amenaja aprox. 89 locuri de parcare pentru vizitatori și personal, din care 2 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu dizabilități.

Parcelări:

Prin prezenta documentație nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1467 din 28 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Sandra Dinulescu

Șef serviciu,
ing. Claudia Handrea

Consilier,
arh. Ioana Bărbătei

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. – Construire hală

Amplasament – mun.Arad, extras CF 338557 Arad

Beneficiar – SC HIGH PLAST SRL

Proiectant – **SC ATODIS SERV SRL, arh.RUR Gh.Seculici, proiect nr.28/2021**

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

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD

- urmare cererii depuse de către beneficiar 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 23.08.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.08.2021-06.09.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338558, CF 338569, CF 356258, CF 338552, CF 355643, CF 355641, CF 356257, CF 355642, CF 338580, CF 338544, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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 revizuirea 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. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.10.2022



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC de DETALIU INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE HALA"
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 338557 Arad, Nr. Cad.: 338557
BENEFICIAR:	SOCIETATEA HIGH PLAST SRL
PROIECTANT:	S.C. ATODIS SERV SRL
NUMAR PROIECT:	28/2021
FAZA ELABORARE:	PLAN URBANISTIC de DETALIU

2. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.

a. După aprobarea, în Consiliul Local al Municipiului Arad, al prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat 2023 - 2024

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Hala productie:
 - Construcție SUPERMARKET LIDL pentru comerț:
 - Regim maxim de înălțime: P+E partial;
 - Sc max = 9400.00mp, Scd max = 18800.00mp;
 - Împrejmuire perimetrală
 - Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 6,50m, respectiv min. 9,00 pentru transport marfă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;

- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;

b. Obținere Autorizație de Construire și Organizare de șantier pentru construcții noi, drumuri de incintă și platforme carosabile, amenajare accese carosabile, mijloace de publicitate, amenajări și echipamente tehnico-edilitare – estimat 2024

c. Începere lucrări construcții noi și platforme accese carosabile – conform Autorizație de Construire – estimat 2024

d. Încheiere lucrări construcții noi și platforme accese carosabile – conform Autorizație de Construcție – estimat 2025.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimate 2025.

Data,
01.02.2023

Întocmit:
SC PRO ARHITECTURA SRL
arh. Ela Falca



Beneficiar:
SC HIGH PLAST SRL
Robert Santa

HIGH PLAST S.R.L.
C.I.F. HG37490772
J218521/1/2014
Str. Poștelui 744, 10 Hala 5 Arad

A5
27 IAN. 2023

AUA 312012023

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



În atenția Domnului Arhitect Șef, Sorin Ciurariu
În atenția Doamnei Consilier, Ioana Bărbăței

Referitor: Adresa dvs. nr. Ad. 79923 / A5 / 21.10.2022, cu privire la completarea documentației P.U.D.

Subscrisa **HIGH PLAST S.R.L.**, cu sediul în Arad, Str. Poetului, Nr. 1/C, Ap. 5, Județ Arad, având C.U.I. 33480754, în calitate de beneficiar al proiectului: „ÎNTOCMIRE PUD ȘI AC CONSTRUIRE HALĂ”, cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, identificat prin CF nr. 338557 Arad, conform adresei dvs. nr. 79923 / A5 / 21.10.2022, vă înaintăm completările solicitate. Atașăm prezentei, următoarele:

- Adresa dvs. nr. Ad. 79923 / A5 / 21.10.2022;
- Acord EximBank S.A
- CF nr. 355319 Arad, nr. 355326 Arad, nr. 355642 Arad și nr. 355335 Arad în care au fost notate dreptul de trecere în favoarea CF. Nr. 338557 Arad.

Arad,
26.01.2023



NR: 5909
DATA: 26/01/2023
COD: 803A

Semnătura:
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Pentru corespondență:

Adresa de e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Tel: 0742 111 197

Adresa: Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C, Et. 6, spațiu S1-2, jud. Arad



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. 79923 / A5 / 21.10.2022

Spre știință

S.C. ATODIS SERV S.R.L.

Str. Corneliu Coposu, nr. 24, Municipiul Arad, jud. Arad

atodisconstruct@gmail.com

Către,

S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, ap. 5, jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire hală”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 338557 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa de obținere a avizului tehnic Arhitect-Șef, în vederea promovării spre aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Arad, înregistrată cu nr. 61803/08.08.2022, respectiv completările înregistrate cu nr. 79923/14.10.2022:

Documentația va fi completată cu:

- Acordul Băncii de Export Import a României Eximbank S.A., respectiv acordul Statului Român reprezentat prin Ministerului Finanțelor Publice;
- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 338557 – Arad.

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

Arhitect Șef

arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Semnat digital de către:
Emilian Sorin Ciurariu
Data: 21.10.2022 12:41:37

Consilier,
arh. Ioana Bărbătei

Semnat digital de către:
Ioana Barbatei
Data: 21.10.2022 10:30:08



Catre ,

SC HIGH PLAST SRL

Referitor la cererea d-voastra privind eliberarea acordului Eximbank SA
pentru terenul aflat in garantie la Eximbank SA, prin prezenta va comunicam

Acordul EximBank SA pentru:

- obtinerea PUD pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 338557/Arad, in
suprafata de 23.500 mp, aflat in proprietatea societatii HIGH PLAST SRL, in vederea
promovării spre aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Toate interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere,
cat si ipotecile inscise in favoarea Eximbank SA, in calitate de creditor ipotecar si Statul
Roman, reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice, reprezentat de Fondul National de
Garantare pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii SA, in calitate de co-creditor, pentru suma de
2.000.000 RON, vor ramane neschimbate.

Director,



Elena Tatar

Manager Relatii Clienti,

Claudia Bulboacă

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355319 Arad

Nr. cerere	139843
Ziua	21
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121257393



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355319	316	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
107483 / 20/10/2020			
Act Notarial nr. 2061, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL, CIF:43005214		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107483 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub Nr.2063/07.10.2020 de catre Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevazut de art.617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.338557 Arad.	A1
117575 / 12/11/2020		
Act Notarial nr. 3437, din 04/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C2	se noteaza dreptul de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea parcelei cu nr.cadastral 355641 LOT 1 provenita din dezlipirea imobilului inscris in Cartea Funciara nr. 355321 - Arad, cu nr. Cadastral 355321 si in favoarea parcelei cu nr.cadastral 355643 LOT 1 provenita din dezlipirea imobilului inscris in Cartea Funciara nr. 355322 - Arad, cu nr. Cadastral 355322	A1
116921 / 20/07/2021		
Act Notarial nr. 1016, din 14/07/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
C3	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1016/14.07.2021 de catre NP Fildan Teodora-Iulia, privind acordare drept de trecere prevazut de art.617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.356535 Arad	A1
186326 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. 32964, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; Act Administrativ nr. 32891, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:177283 LEI	A1
	1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD, CIF:3519933	
11366 / 01/02/2022		
Act Notarial nr. 191, din 21/01/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C5	se noteaza declaratia autentificata sub nr.191/21.01.2022 de NP Morariu PATRICIU-ION privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1

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

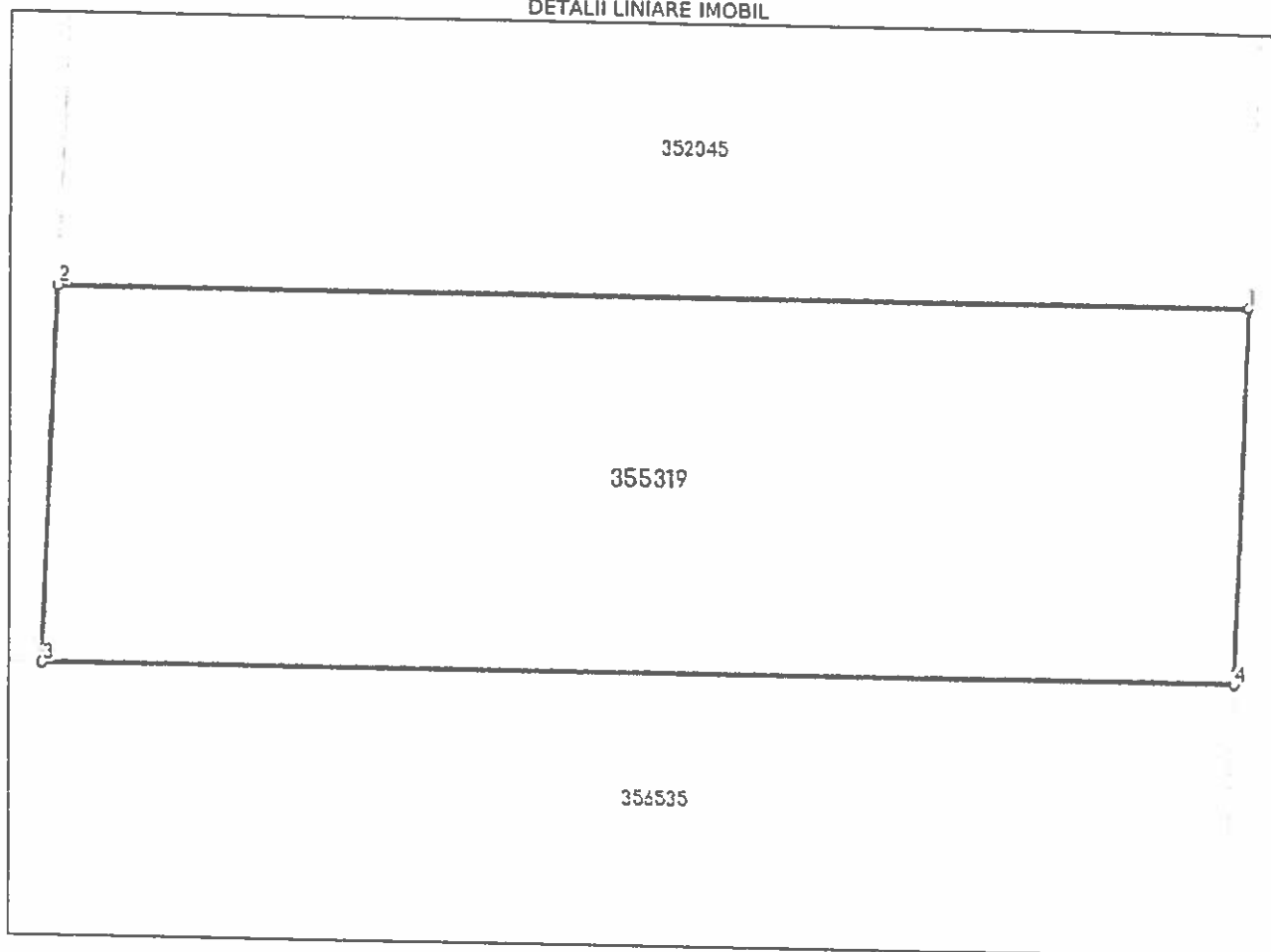
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355319	316	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	316	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.362,351 531.556,719	2	216.330,731 531.556,719	31.62
2	216.330,731 531.556,719	3	216.330,341 531.546,739	9.988
3	216.330,341 531.546,739	4	216.361,983 531.546,739	31.642
4	216.361,983 531.546,739	1	216.362,351 531.556,719	9.987

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

22-11-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355326 Arad

Nr. cerere **107485**
Organizație: Biroul de cadastru și publicitate în
Arad
Issued: 10/10/2020
Provided by: Test String
Physician Name: Aurica-Loreta Kiss
Signature timestamp: 26/10/2020

Cod verificare
100089245787



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355326	1.652	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
101804 / 07/10/2020		
Act Notarial nr. 2046, din 06/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 355326 a imobilului cu numărul cadastral 355326/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 347425 înscris în cartea funciara 347425;	A1
107485 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2061, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL , CIF:43005214		

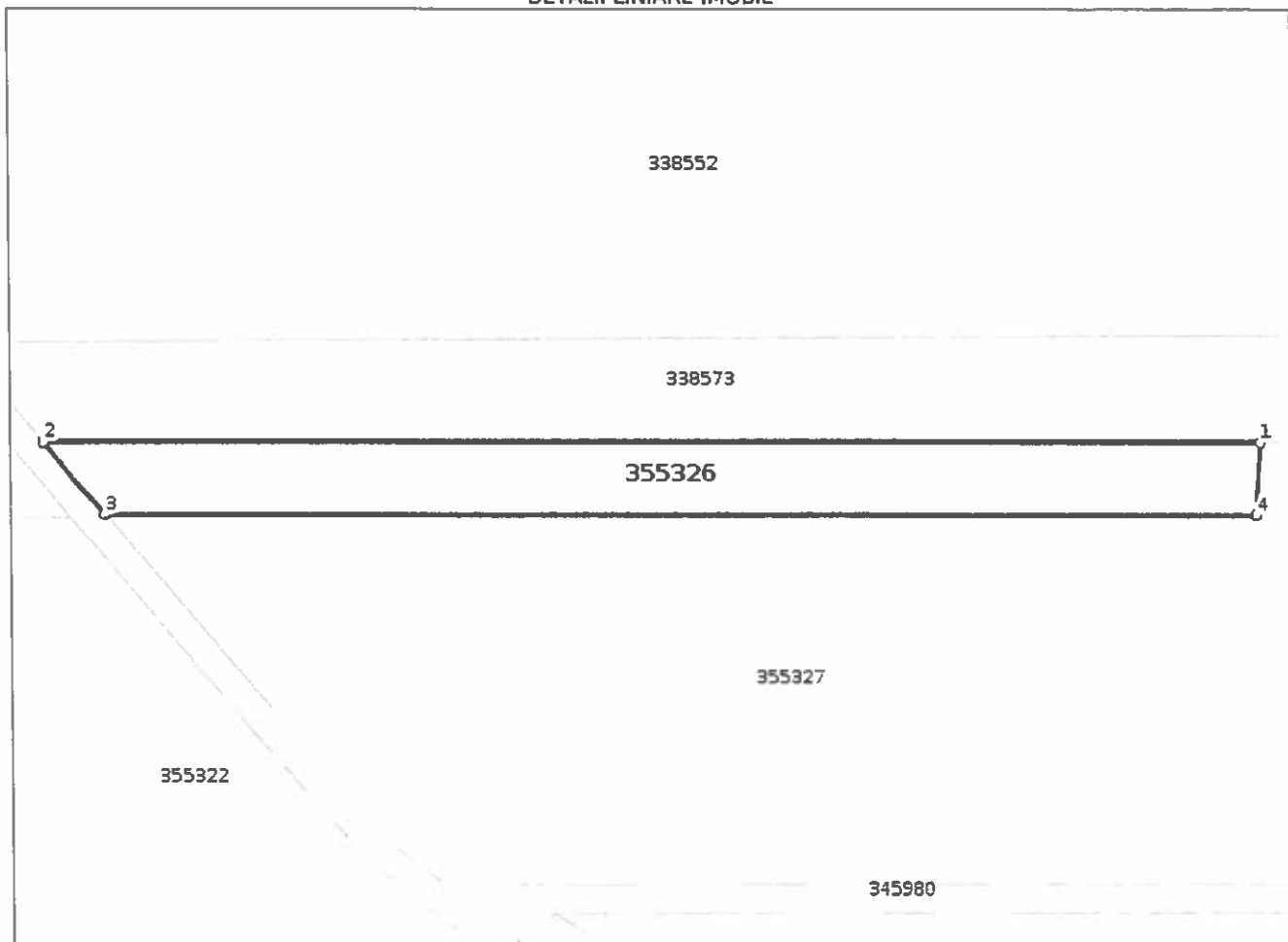
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107485 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se notează declarația autenticată sub nr.2063/07.10.2020 de către Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevăzut de art. 617-622 N.C.C. în favoarea C.F. Nr. 338557 Arad	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355326	1.652	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.652	169	1599/3/2/3/2	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	169.925
2	3	13.175
3	4	160.76
4	1	10.007

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 1282 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.257222653/08-10-2020 în suma de 1207, Chitanța internă nr.25791/20-10-2020 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,
26-10-2020

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355642 Arad

Nr. cerere **117645**
Organization : Biroul de cadastru si publicitate im
Issued by : Test String
Provided by : Test String
Physician Name : Terezia-Iuliana Kiss
Signature timestamp : 2020.11.12 10:00:00

Cod verificare

100089946046



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355642	1.053	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
117645 / 12/11/2020		
Act Normativ nr. 3434, din 04/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355642 a imobilului cu numarul cadastral 355642/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 355321 inscris in cartea funciara 355321;	A1
Act Notarial nr. 2059, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL , CIF:43005214 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355321/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 107472 din 20/10/2020;	A1

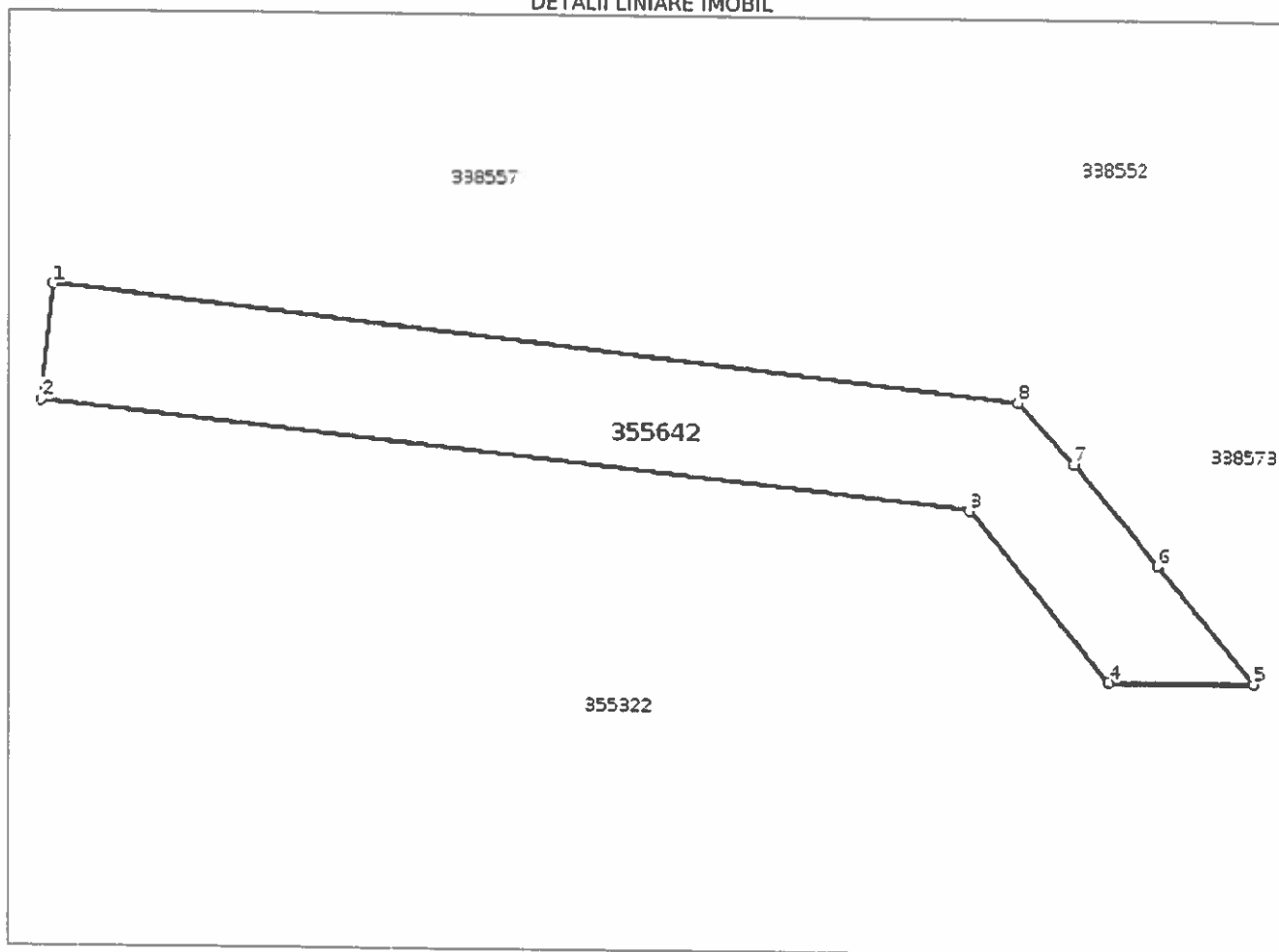
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
117645 / 12/11/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr.2063/07.10.2020 de catre Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr. 338557 Arad OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355321/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 107472 din 20/10/2020;	A1
Act Notarial nr. 3437, din 04/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C2	Se noteaza declaratia autentificata sub nr.3437/2020 de catre not. pb. Morariu Patriciu Ion, privind acordare drept de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. asupra parcelei cu nr. cad. 355642 din acest CF 355642 Arad, in favoarea parcelei cu nr. cad. 355641 inscris in CF C.F. 355641 Arad si in favoarea parcelei cu nr. cad. 355643 inscris in CF C.F. 355643 Arad.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355642	1.053	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.053	167	1599/1/2/4	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.797,752 531.579,414	2	215.796,674 531.569,482	9.99
2	215.796,674 531.569,482	3	215.876,804 531.560,785	80.601
3	215.876,804 531.560,785	4	215.888,976 531.546,229	18.975
4	215.888,976 531.546,229	5	215.901,92 531.546,229	12.944

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.901,92 531.546,229	6	215.893,329 531.556,22	13.177
6	215.893,329 531.556,22	7	215.885,913 531.564,845	11.375
7	215.885,913 531.564,845	8	215.881,011 531.570,039	7.142
8	215.881,011 531.570,039	1	215.797,752 531.579,414	83.785

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 1482 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1/04-11-2020 în suma de 1362, Ordin de plata cont colaborator nr.1/05-11-2020 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231, 241.

Data soluționării,
12-11-2020

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355335 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355335	2.624	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
101805 / 07/10/2020		
Act Notarial nr. 2045, din 06/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 355335 a imobilului cu numărul cadastral 355335/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 353911 înscris în cartea funciara 353911;	A1
107477 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2060, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) INVESTMENT ENTERPRISE SRL , CIF:43005214	A1

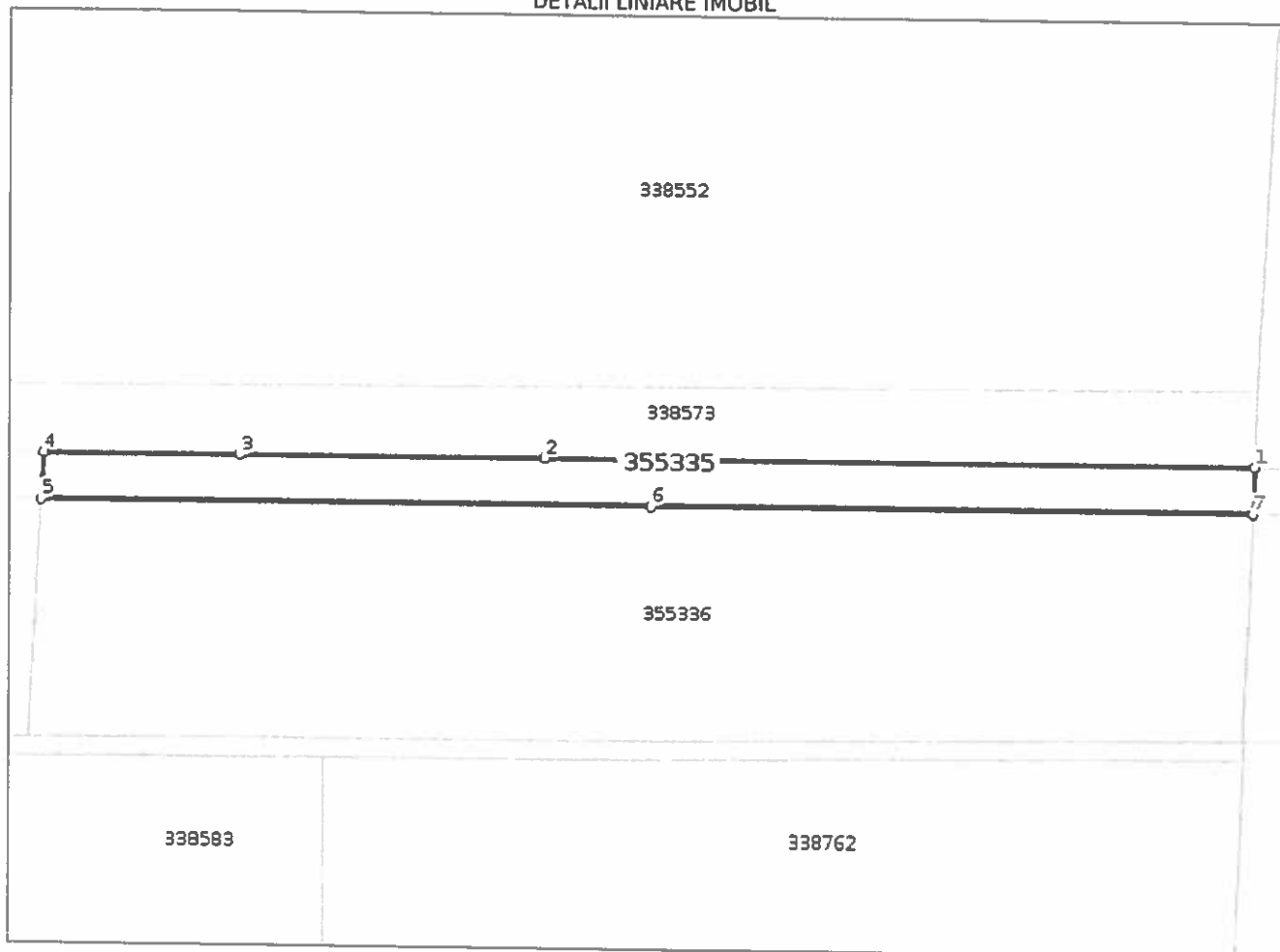
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107477 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr.2063/07.10.2020 de catre Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.338557 Arad ;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355335	2.624	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.624	169	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	155.02
2	3	65.44
3	4	42.179
4	5	10.006
5	6	131.437
6	7	131.387

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	9.997

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 1992 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.257222653/08-10-2020 în suma de 1917, Chitanța internă nr.25788/20-10-2020 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,
22-10-2020

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
EMILIAN MORARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel. +40-257-281850

Fax. +40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef

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

Nr. ad. 61803 / A5 / 24.08.2022

Spre știință

S.C. ATODIS SERV S.R.L.

Str. Corneliu Coposu, nr. 24, Municipiul Arad, jud. Arad

atodisconstruct@gmail.com

Către,

S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, ap. 5, jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire hală”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 338557 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa de obținere a avizului tehnic Arhitect-Șef, în vederea promovării spre aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Arad, înregistrată cu nr. 61803/08.08.2022:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.08.2022.

Documentația va fi completată cu:

- Prezentarea unei planșe – Studiu cvartal, prin care se va evidenția accesul carosabil la parcela propusă spre reglementare, în raport cu trama stradală existentă;
- Acordul Băncii de Export Import a României Eximbank S.A., respectiv acordul Statului Român reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice;
- Notarea în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea C.F. nr. 338557 – Arad.

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

Arhitect Șef

arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Semnat digital de către:

Sandra Dinulescu

Data: 24.08.2022 10:38:04

Consilier,

arh. Ioana Bărbăței

Semnat digital de către:

Ioana Barbatei

Data: 24.08.2022 10:37:22



NR: 79923
DATA: 14/10/2022
COD: 5333E



A5

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

SUA DĂRĂTORI

17 OCT. 2022

În atenția Domnului Arhitect Șef, Sorin Ciurariu
În atenția Doamnei Consilier, Ioana Bărbătei

Referitor: Adresa dvs. nr. Ad. 61803 / A5 / 24.08.2022, cu privire la completarea documentației P.U.D.

Subscrisa **HIGH PLAST S.R.L.**, cu sediul în Arad, Str. Poetului, Nr. 1/C, Ap. 5, Județ Arad, având C.U.I. 33480754, în calitate de beneficiar al proiectului: „**ÎNTOCMIRE PUD ȘI AC CONSTRUIRE HALĂ**”, cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, identificat prin CF nr. 338557 Arad, conform adresei dvs. nr. 61803/A5 / 24.08.2022, vă înaintăm completările solicitate. Atașăm prezentei, următoarele:

- Adresa dvs. nr. Ad. 61803 / A5 / 24.08.2022;
- CF nr. 355326, nr. 355335, nr. 355642 și nr. 355319 în care au fost notate dreptul de trecere în favoarea CF. Nr. 338557 Arad.
- U02 SITUATIA EXISTENTA
- U03 REGLEMENTARI URBANISTICE
- U04 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- U05 PROPUNERE DE MOBILARE
- U06 STUDIU CVARTAL – CIRCULATII CAROSABILE
-

Arad,
14.10.2022

Semnătura:
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Pentru corespondență:

Adresa de e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Tel: 0742 111 197

Adresa: Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C, Et. 6, spațiu S1-2, jud. Arad

A5
02 01 01



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

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

CTATU 18.08.2022

Subsemnatul SC HIGH PLAST SRL în calitate de/reprezentant al

CUJ 33480754
cu sediul /domiciliul în județul Arad
municipiul/orașul/comuna Arad
satul _____ cod poștal _____
str. Poetului nr. 1/C _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 5 telefon/fax 074211197 email
office@pro-arhitectura.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru
documentatia de urbanism:
Intocmire PUD si AC: Construire Hala

pentru imobilul/teren situat în
județul Arad municipiul/oraș/comuna Arad
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF Nr.: 338557, Nr. Cad.: 338557

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 08.08.2022

L.S.



NR: 61803
DATA: 08/08/2022
COD: 40FBA

Semnătură

NOTĂ DE INFORMARE

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

BENEFICIAR:
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Proiect nr.	28 / 2021
Proiectant general	S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Faza	P.U.D.
Denumire proiect	Intocmire PUD si AC: Construire Hala
Amplasament	Jud. Arad, Mun. Arad, CF. Nr.: 338557 Arad, Nr. Cad.: 338557

BORDEROU

- Cerere
- Dovada Achitare Taxa RUR
- Coperta
- Colectiv Tehnic de Coordonare
- CUI High Plast
- Certificat de Urbanism 28.09.2020
- Extras CF nr. 338557 Arad

AVIZE ȘI ACORDURI

- Adresa Primaria Mun. Arad – Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente – Raportul informarii si consultarii publicului
- Aviz Compania de Apa Arad
- Aviz E-Distributie Banat
- Aviz Delgaz Grid
- Aviz Telekom
- Aviz Securitate la incendiu
- Aviz Protectie civila
- Notificare Directia de Sanatate Publica Arad
- Aviz Serviciul de telecomunicatii speciale
- Aviz IPJ Arad – Serviciul Rutier
- Adresa Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
- Aviz ANIF
- Aviz Administrator Drumuri (Consiliul Judetean Arad)
- Adresa Agentia pentru Protectia Mediului Arad
- Aviz de Gospodarire a Apelor – Apele Romane
- Studiu Geotehnic
- Plan topografic cu viza OCPI

DOCUMENTAȚIE URBANISM

PIESE SCRISE

- Memoriu Justificativ

PIESE DESENATE

- U01 Incadrare in zona
- U02 Situatia existenta
- U03 Reglementari Urbanistice
- ED01 Reglementari Edilitare
- U04 Obiective de utilitate publica
- U05 Propunere mobilare

COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

SEF PROIECT : Arh. Ela Falca

ARHITECTURA : S.C. ATODIS SERV S.R.L.

Arh. Ela Falca

URBANISM : Arh. Gheorghe Seculici



INSTALATII : S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

Ing. Ionut Nicoras



DRUMURI, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE

: S.C. Art Fru Cons S.R.L.
Ing. Alex Fruja



STUDIU GEOTEHNIC : S.C. ATELIER A S.R.L.

Director. Arh. Nagy-Vizitiu Alexandru



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 28.09.2022 pana la data de 28.09.2023

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

C-Prese Prolungire nr. 71422 / 14.09.2022

PRIMAR

Călin Bărbănt

SECRETAR GENERAL,

opis. fr. Aliratai St...

ARHITECT ȘEF,

Ana Emilina, Ioan Cițariu

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 71,94 lei, conform chitanței nr. 394 din 13.09.2022

Transmis solicitantului la data de 27.09.2022 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65676 din 14.09.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1167 din 28 SEP. 2020

În scopul :
INTOCMIRE PUD SI AC "CONSTRUIRE HALA"

Ca urmare a cererii adresate de HIGH PLAST SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, ul , sectorul , cod poștal , Str. POETULUI , nr. 1/C, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail WESTEND.ARAD@GMAIL.COM, înregistrată la nr. 65676 din 14.09.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 338557 ARAD

TOP: 338557.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 58/ 2005 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, conform HCLM nr.58/2005, proprietate privata a domnului SEBASTIAN LIVIU-DAN

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ- arabil în intravilan

Folosinta actuala- teren arabil

Se solicita: PUD si construire hala

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil in suprafata de 23500,00mp, situat in intravilanul municipiului Arad, conform PUZ "Zona industrial Nord Municipiul Arad- extindere" aprobat prin HCLM nr.58/29.03.2005

Se va intocmi PUD pe suport topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996, Legea 350/2001 si conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- indicativ GM009- 2000; Se va corela PUD- ul cu documentatia PUZ aprobata prin HCLM Arad nr.58/ 2005 si celelalte PUD- uri sau PUZ-uri avizate in zona; 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; In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisier dwg sau dxf);

Se va emite Certificatul de Urbanism pentru elaborare PUD cu conditia sa nu se schimbe indicatorii urbanistici maximali prevazuti prin PUZ-ul aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03. 2005: "Zona industrial Nord Municipiul Arad- extindere"

Se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03. 2005: "Zona industrial Nord Municipiul Arad- extindere"

In cadrul sedintei de Acord Unic din 17.09.2020, pentru PUD si AC s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de apa SA Arad, alimentare cu energie electrica, Delgaz Drig, Telekom, PSI, PC, DSP, STS

Pentru PUD si AC se vor mai obtine urmatoarele avize: Agentia pentru Protectia Mediului, Apele Romane, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Administrator canale, Aviz de principiu emis de administratorul drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public; se va prezenta o dovada prin care sa se asigure legatura la lot cu reseaua stradala propusa prin PUZ nr.58/2005

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentiarea parcelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUD si AC in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE HALA"**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

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 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.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu 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:

- Acordul legalizat al proprietarilor invecinati în cazul construirii la distanță mai mică de 60cm față de limita de proprietate și pt. împrejurimi proprietate

- Autorizația specială de construire a accesului emisă de administratorul drumului public, conform art.25, alin (4) din HGR nr.525/1996 rep.

- Autorizația de racordare la utilități emisă de administratorul drumului public, conform L.50/1991 rep., art.11, alin.7, lit.(e)

d.4. Studii de specialitate:

pentru AC:

- contractul de prestări servicii încheiat cu un operator licențiat pentru colectare, transport, depozitare deseuri la depozit ecologic, conform art.17, alin.3 din Legea 211/2011 Rep, cu modificările și completările ulterioare.

- STUDIU GEO verificat la cerința Af

- Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep. Anexa1 Continutul Cadru

- Schemele funcționale ale instalațiilor proiectate, verificate de VERIFICATORI ATESTAȚI.

- Plan organizare de șantier

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de 239.83 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0223734 din 14.09.2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

Ing. Herbei Daniela /

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 2
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP: 42609727

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 296
Detalii plata: TAXA RUR PUD SI AC CONSTR HALA INTRAVILAN ARAD HIGH
SPATIU PLAST SRL, ARH GH SECULICI
Data crearii: 08.08.2022
Referinta tranzactiei: 102ETRZ222200056
Data tranzactiei: 08.08.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari:

Semnatura platitor

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ... ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: HIGH PLAST SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada POETULUI, Nr. 1/C, Ap. 5, Judet Arad

Activitatea principală: 2229 - Fabricarea altor produse din material plastic

Cod Unic de Înregistrare:

din data de:

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJZ/862/2014

Nr. de ordine în registrul comerțului:

12/862/13.08.2014

Data eliberării: 15.12.2017

DIRECTOR,

Aurelia Simona IVRAMUTI



Seria C.N. 00000000000000000000

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
2	215.646,473 531.745,268	3	215.654,393 531.723,905	22.784
3	215.654,393 531.723,905	4	215.653,534 531.697,0	26.919
4	215.653,534 531.697,0	5	215.635,374 531.631,483	67.987
5	215.635,374 531.631,483	6	215.632,651 531.603,273	28.341
6	215.632,651 531.603,273	7	215.634,217 531.597,827	5.667
7	215.634,217 531.597,827	8	215.881,011 531.570,039	248.353
8	215.881,011 531.570,039	9	215.746,787 531.712,254	195.554
9	215.746,787 531.712,254	10	215.741,049 531.718,539	8.51
10	215.741,049 531.718,539	1	215.725,186 531.736,405	23.892

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

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

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

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

Data și ora generării,

04/08/2022, 12:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355335 Arad

Nr. cerere 122290
Ziua 14
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare
100120008052



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355335	2.624	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
101805 / 07/10/2020		
Act Notarial nr. 2045, din 06/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355335 a imobilului cu numarul cadastral 355335/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 353911 inscris in cartea funciara 353911;	A1
107477 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2060, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) INVESTMENT ENTERPRISE SRL, CIF:43005214	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107477 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr.2063/07.10.2020 de catre Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.338557 Arad	A1
117581 / 12/11/2020		
Act Notarial nr. 3437, din 04/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C2	Dreptul de trecere in conditiile art.617-622 NCC, in favoarea parcelei cu nr. cadastral 355641 LOT 1, provenita din dezlipirea imobilului inscris in Cartea Funciara nr.355321 Arad, cu nr. cadastral 355321 si in favoarea parcelei cu nr. cadastral 355643 LOT 1, provenita din dezlipirea imobilului inscris in Cartea Funciara nr.355322 Arad, cu nr. cadastral 355322	A1
116928 / 20/07/2021		
Act Notarial nr. 1016, din 14/07/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
C3	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1016/14.07.2021 de catre NP Fildan Teodora-Iulia, privind acordare drept de trecere prevazut de art.617-622 N.C.C. in favoarea imobilului inscris in C.F. Nr.356535 Arad	A1
186335 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. 32891, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; Act Administrativ nr. 32964, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:177283 LEI	A1
1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
A FINANTELOR PUBLICE ARAD, CIF:3519933	

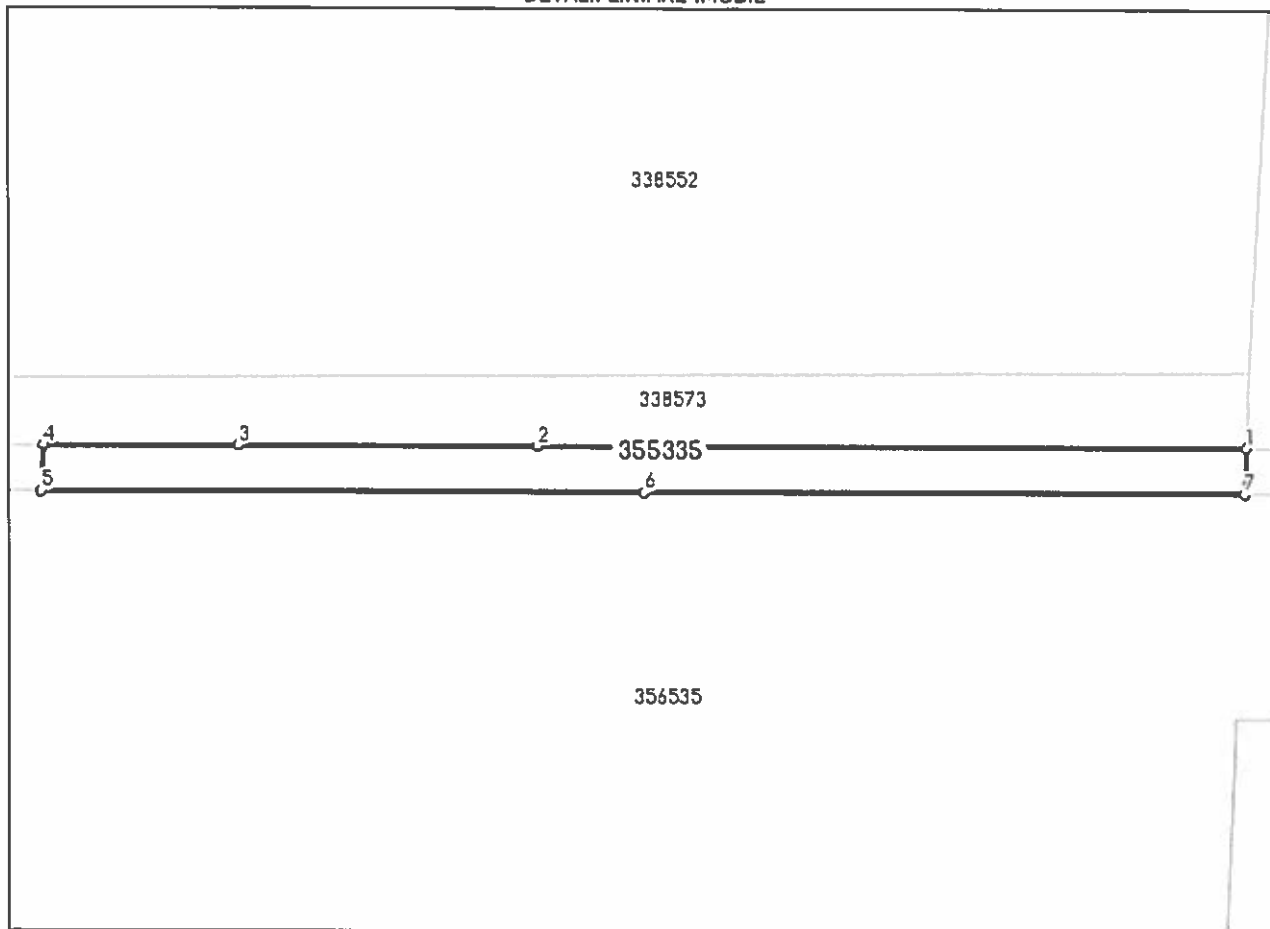
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355335	2.624	

* 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	arabil	DA	2.624	169	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	155.02
2	3	65.44
3	4	42.179
4	5	10.006
5	6	131.437
6	7	131.387

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	9.997

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

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

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

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

Data și ora generării,

14/10/2022, 10:41

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355319 Arad

Nr. cerere 122289
Ziua 14
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare
100120007470



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355319	316	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107483 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2061, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL, CIF:43005214	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107483 / 20/10/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub Nr.2063/07.10.2020 de catre Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevazut de art.617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.339557 Arad.	A1
117575 / 12/11/2020		
Act Notarial nr. 3437, din 04/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C2	se noteaza dreptul de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea parcelei cu nr.cadastral 355641 LOT 1 provenita din dezlipirea imobilului inscris in Cartea Funciara nr. 355321 - Arad, cu nr. Cadastral 355321 si in favoarea parcelei cu nr.cadastral 355643 LOT 1 provenita din dezlipirea imobilului inscris in Cartea Funciara nr. 355322 - Arad, cu nr. Cadastral 355322	A1
116921 / 20/07/2021		
Act Notarial nr. 1016, din 14/07/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
C3	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1016/14.07.2021 de catre NP Fildan Teodora-Iulia, privind acordare drept de trecere prevazut de art.617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.356535 Arad	A1
186326 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. 32964, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; Act Administrativ nr. 32891, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:177283 LEI 1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD, CIF:3519933	A1
11366 / 01/02/2022		
Act Notarial nr. 191, din 21/01/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C5	se noteaza declaratia autentificata sub nr.191/21.01.2022 de NP Morariu PATRICIU-ION privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1

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

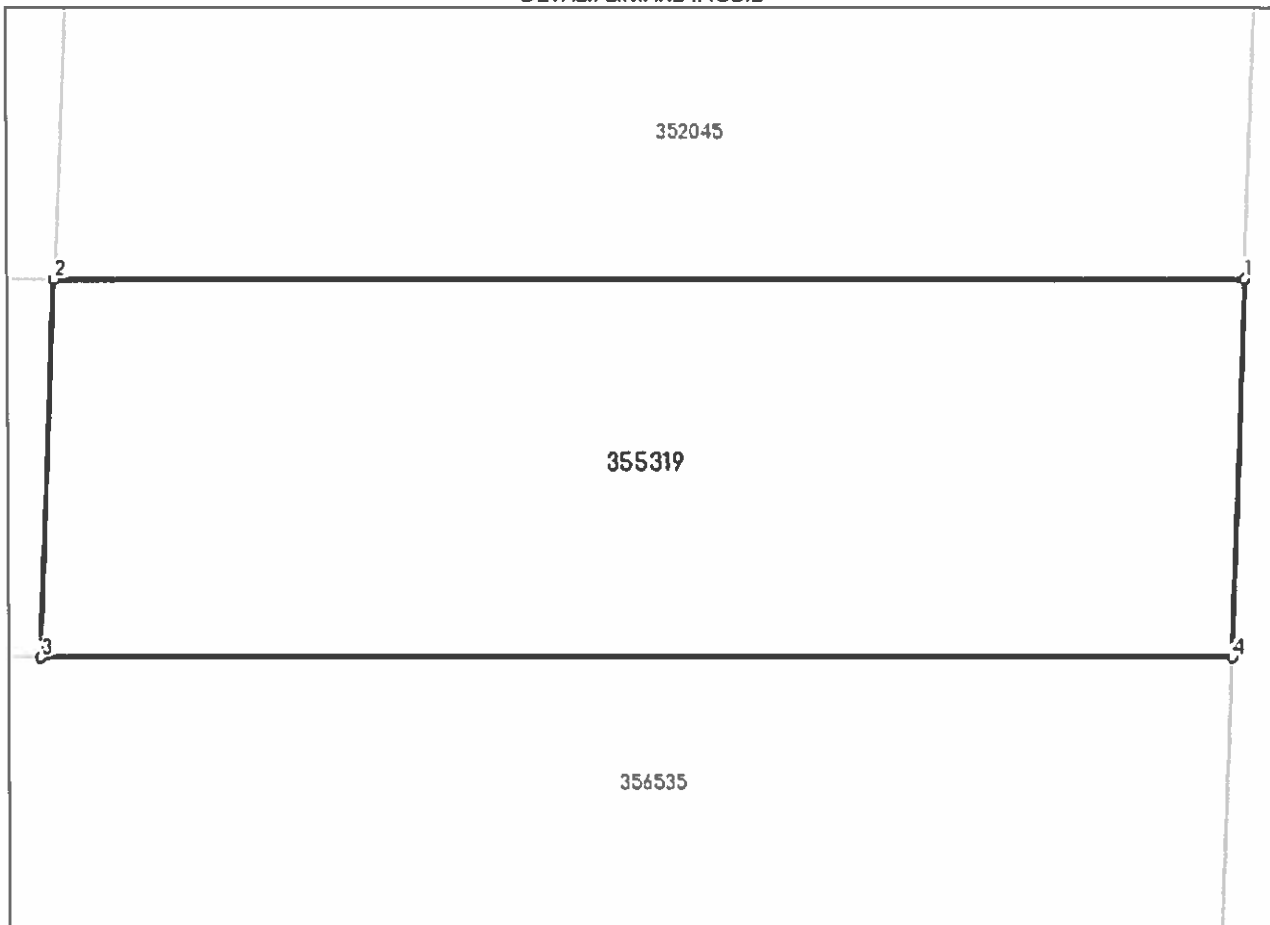
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355319	316	

* 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	arabil	DA	316	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.362,351 531.556,719	2	216.330,731 531.556,719	31.62
2	216.330,731 531.556,719	3	216.330,341 531.546,739	9.988
3	216.330,341 531.546,739	4	216.361,983 531.546,739	31.642
4	216.361,983 531.546,739	1	216.362,351 531.556,719	9.987

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

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

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

Data și ora generării,

14/10/2022, 10:41

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355642 Arad

Nr. cerere 122288
Ziua 14
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare

100120007469



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355642	1.053	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
117645 / 12/11/2020			
Act Notarial nr. 2059, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) SOCIETATEA INVESTMENT ENTERPRISE SRL, CIF:43005214		
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355321/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 107472 din 20/10/2020;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
117645 / 12/11/2020		
Act Notarial nr. 2063, din 07/10/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr.2063/07.10.2020 de catre Biroul Individual Notarial FARCUTIU, privind acordare drept de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. in favoarea C.F. Nr.338557 Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355321/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 107472 din 20/10/2020;		
Act Notarial nr. 3437, din 04/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C2	Se noteaza declaratia autentificata sub nr.3437/2020 de catre not. pb. Morariu Patriciu Ion, privind acordare drept de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. asupra parcelei cu nr. cad. 355642 din acest CF 355642 Arad, in favoarea parcelei cu nr. cad. 355641 inscris in CF C.F. 355641 Arad si in favoarea parcelei cu nr. cad. 355643 inscris in CF C. F. 355643 Arad.	A1
186325 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. 32964, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; Act Administrativ nr. 32891, din 16/12/2021 emis de DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:177283 LEI	A1
1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE TIMISOARA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD, CIF:3519933		

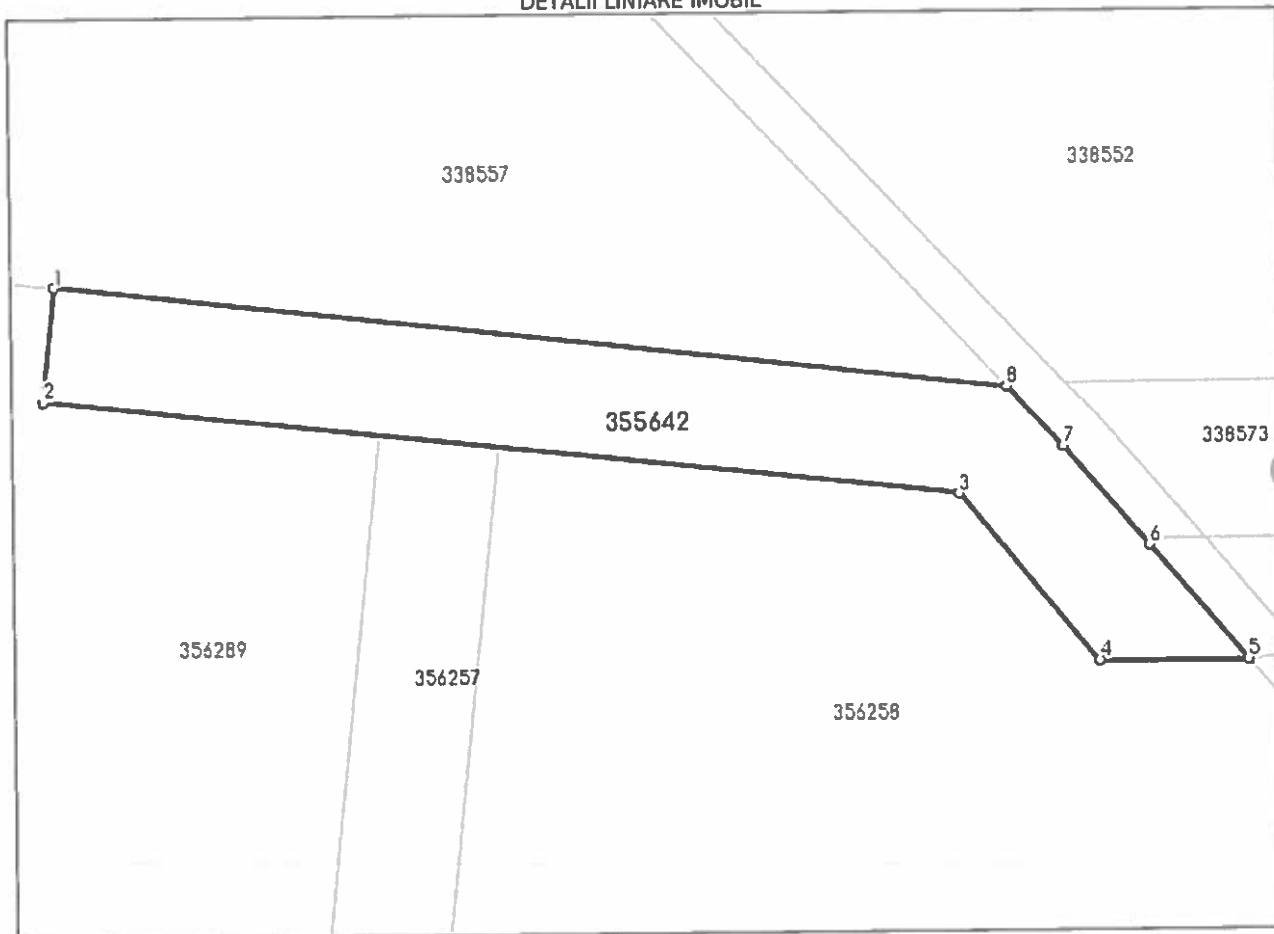
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355642	1.053	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.053	167	1599/1/2/4	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.797,752 531.579,414	2	215.796,674 531.569,482	9.99
2	215.796,674 531.569,482	3	215.876,804 531.560,785	80.601
3	215.876,804 531.560,785	4	215.888,976 531.546,229	18.975
4	215.888,976 531.546,229	5	215.901,92 531.546,229	12.944

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.901,92 531.546,229	6	215.893,329 531.556,22	13.177
6	215.893,329 531.556,22	7	215.885,913 531.564,845	11.375
7	215.885,913 531.564,845	8	215.881,011 531.570,039	7.142
8	215.881,011 531.570,039	1	215.797,752 531.579,414	83.785

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

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

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

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

Data și ora generării,

14/10/2022, 10:41



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 Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. 60426/ 08 SEP. 2021

Spre știință
SC ATODIS SERV SRL

Str. Corneliu Coposu, nr. 24, municipiul Arad, județul Arad
atodisconstruct@gmail.com
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. HIGH PLAST S.R.L.
Str. Poetului, nr. 1/C, ap. 5, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația PUD - „Construire hală”, amplasament: intravilanul Municipiul Arad, identificat prin C.F. nr. 338557 – Arad, cu o suprafață de 23.500 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 12.08.2021, au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, 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
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		08 SEP. 2021
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		07.09.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapă 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.D.- Construire hală

Amplasament – mun.Arad , extras CF 338557 Arad

Beneficiari- SC HIGH PLAST SRL

Proiectant gen.– SC ATODIS SERV SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.28/2021

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, 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 23.08.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 23.08.2021-06.09.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338558, CF 338569, CF 356258, CF 338552, CF 355643, CF 355641, CF 356257, CF 355642, CF 338580, CF 338544, 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 PUD, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		08 SEP. 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08 SEP. 2021

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 2 4 Arad, Județul Arad România, cod postal 310176
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. 13997 din 13.06.2022

Către,

High Plast SRL
Loc. Arad, intravilan

spre știință:

☐ SC Atodis Serv SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ___ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____), înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 13997 din 24.06.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Construire hală

Adresa obiectivului: Arad, intravilan _____

Beneficiar: **High Plast SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, ap. 5

Certificat de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Atodis Serv SRL

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

Notă:

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

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

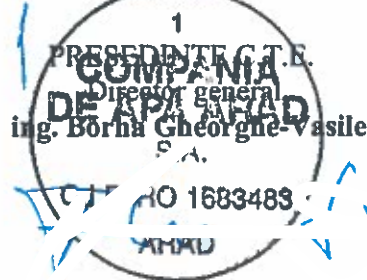
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 13997/____ din 24.06.2021/____

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

____ **Construire hală** ____

Adresa obiectivului: Arad, intravilan _____

Beneficiar: High Plast SRL

CONDIȚII:

1. Proiectul pentru extinderea rețelelor publice de apă și canalizare se va supune avizării Consiliului Tehnic-Economic al Companiei de Apă Arad.
2. Noile conducte de apă și canalizare se vor executa pe domeniul public și vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operator după recepția la terminarea lucrărilor.
3. În cazul în care căile de acces din cadrul viitoarei zone de locuințe vor avea regim privat, se va executa un singur branșament pentru toată zona cu un contor general. Acest branșament se va realiza cu agenți economici agrementați de SC Compania de Apă Arad.
4. După extinderea rețelelor publice de apă și canalizare și preluarea acestora în exploatare de către Compania de Apă Arad SA, branșarea și racordarea imobilului/imobilelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă/canal la obiectiv se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08718293 din 16/09/2021

Catre

HIGH PLAST SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Poetului, nr. 1-C, bl. - , sc. - , et. - , ap. 5.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08718293 / 26/08/2021**, pentru obiectivul **D.T.A.C-intocimire PUD si AC construire hala -CF 338557** cu destinatia **D.T.A.C-intocimire PUD si AC construire hala -CF 338557** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08718293 / 16/09/2021

- 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.*
- 1. CONSTRUCTIILE PROPUSE SE VOR AMPLASA CONFORM PLANURILOR DE SITUATIE ANEXATE; 2. NU EXISTA INSTALATII ELECTRICE PROPRIETATEA UT ARAD IN ZONA DE CONSTRUIRE; 3. Se va respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zonă;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea 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 retea 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 retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1467 / 28/09/2020, respectiv pana la data de 28/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 8 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.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan

Data: 15/09/2021 11:02:22 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora'

Data: 16/09/2021 15:16:21 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by IETRICA ECRU HURUBA
on 16/09/2021 at 15:10:44 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)

Nr. Cad. 338557
A1599/1/2/3
S_{area} = 23500 mp

G. Istroiu 910
08718293
16.09.2021

CF nr. 338589

Nr. Cad. 335322
HCN 1599/1/2/4

Nr. Cad.
HCN 188

08718293
1/8

VOIȚIȚ ARAB
Vă sunt ketelc Emel
Pe Zămo

08718293
2/8

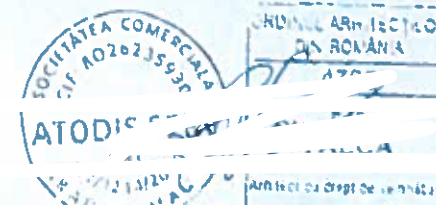
CF nr. 338552

UDATIT ARAD
Nu sunt retele șurub
în zona

e-distributie 910
Baza
Zona M. Arad
08718293
16/09/2021

APROBARE DE PROIECTAȚIE ÎNTR-UN PROIECT
DE 16/09/2021 AL 15:10:45 CEST

35321
9/12/4



ATODIS

PROIECTARE CONSULTANTA EXECUTIE

Proiectant general

Beneficiar

Pr. nr.

28 / 2021

S.C. HIGHPLAST S.R.L.
Mun. Arad, Strada Petru Poni, Nr. 1, Ap. 5, Județ Arad

SPECIFICATIE

NUME

SEMANTURA

Scara
1:500

Data proiect

Faza

COORDONATOR
URBANISM

arh. Gheorghe SECULICI

PROIECTAT

arh. Ela FALCA

JUNIE 2021

Arhitect

Jud. Arad, Intravilan Mun. Arad, C.F. Nr. 338552, nr. top. 338552

Plansa nr.

DESENAT

arh. Ela FALCA

A1

SITUATIA EXISTENTA

U01

08718293
3/8

VOIPIȚIARAS
Un punct pe calea ferată
în zona

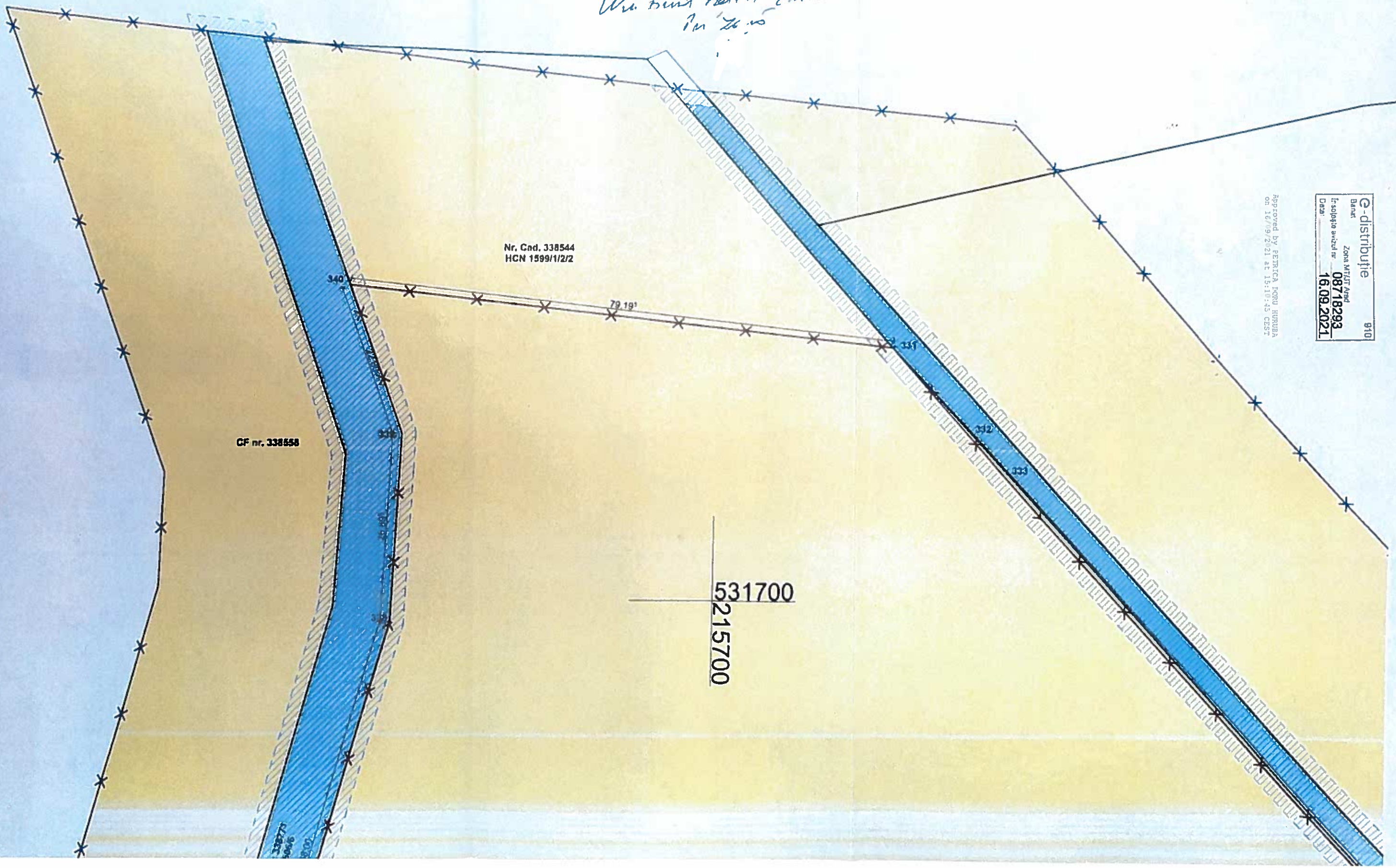
Nr. Cad. 338544
HCN 1599/1/2/2

CF nr. 338558

531700
215700

Approved by PETRICA FORU HIRUBA
on 16/09/2021 at 15:10:45 CEST

E-distributie	
Bara	910
Zona MTUT Arad	
Id. solopie avizur nr	08718293
Data	16.09.2021



08718293
4/8

N



UDITTJ F ARAD
Wu sunt letola Enel
In zona

531700
215900

PUD

PLAN
URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, CF. NR. 338557 ARAD
DE DETALIU

INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE HALA"

U01

SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



g-distributie
Bani
Zona MTJF Arad
Irsolika avizul nr
08718293
Data
16.09.2021

LEGENDA:

- Teren agricol
- Circulati carosabile si pietonale
- Drumuri de pamant
- Canale de desecare
- Spatii verzi amenajate - propuse
- Unitati industriale - propus
- Unitati industriale / Circulatii carosabile si pietonale - propus
- Limita zona studiata
- Limita teren aferent investiei
- Limita de proprietate

	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	23500.00	100.00	23500.00	100.00
Suprafata construita	0.00	0.00	6512.13(max. 9400)	27.71 (max 40.00%)
Suprafata spatii depozitare exterioare - acoperite	0.00	0.00	2394.75	10.19
Suprafata construita desfasurata	0.00	-	6512.13(max. 23500)	-
Zona verde	0.00	0.00	5935.68(min. 4700)	25.26 (min 20%)
Platforme betonate + circulatii	0.00	0.00	11052.19	47.03
Depozitare rece	0.00	-	2465.25	-
Nr. Locuri parcare	0	-	89 (max. 94)	-
P.O.T.	0.00%	-	27.71% (max 40%)	-

CF nr. 338569

08718293
5/8

Nr. Cad. 335322

Hala de productie/depozitare
Regim de inaltime: P+E_{parc}
Categorie de importanta: III
Clasa de importanta: C

4,516.73 m²

Approved by PETRICĂ DOBŢĂ
on 15/09/2021 at 15:10:48 CEST

distributie
Zona MT/UT/Am
scara arhitecturala nr. 08718293
data: 16.09.2021

VOMIȚARAD
Un santetel de 8m
in zona



CF nr. 338552

UNIT 7 ARAB
Was sind solche Insel
in Zonen
Kb

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 16/09/2021 at 15:10:41 CEST

E-distribuite B10
Banat Zona MILIT Arad
Insofista avizilor nr 08718293
Data: 16.09.2021

Conform legii 50/1991 actualizata,
CAPITOLUL I - Autorizarea executării lucrărilor de construcții,
Art. 3. - (1) "Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor,"



 ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		Proiectant general		Beneficiar		Pr. nr.	
				S.C. HIGHPLAST S.R.L. Mim. Arad, Strada Forului, Nr 1/C, Ap. 5, Judet Arad		28 / 2021	
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	Scara 1:500	Denumire proiect		Faza	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI			INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE HALA"		P.U.D.	
PROIECTAT	arh. Ela FALCA		Iunie 2021	Amplasament Jud. Arad, Intravilan Mun. Arad, C.F. Nr.: 336557, nr. top.: 336557		Plansa nr.	
DESENAT	arh. Ela FALCA		A1	PROPUNERE MOBILARE		U03	

08718293
7/8

UDM TARIAS
Un singur teren
in zona
(15)

Nr. Cad. 338544

CF nr. 338558

CF Nr. 338567
Nr. Cad. 338567
A1598/1/2/3
R_{max}=23500 mp

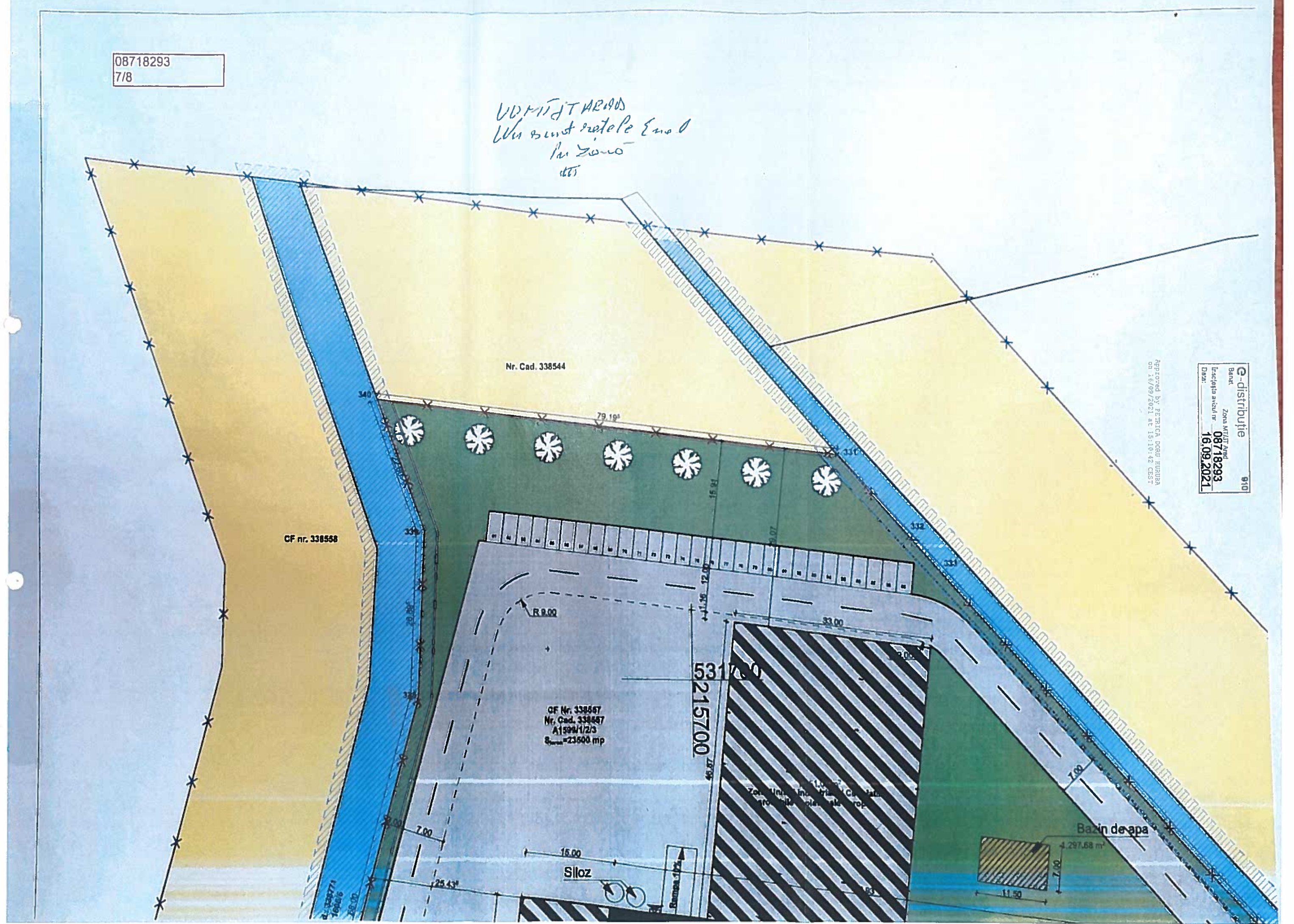
531700
5215700

Siloz

Bazin de apa

e-distributie 910
Banc
Zona MLIIT Arad
Inscrisia aviz nr 08718293
Data: 16.09.2021

Approved by PERICA DORU HURUBA
on 16/09/2021 at 15:10:42 CEST



08718293
8/8

N



UDMTJ TAREAD
Nu sunt retele Erel
in zona

531700
215900

PUD

PLAN
URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, CF. NR. 338557 ARAD
DE DETALIU

INTOCMIRE P.U.D. SI A.G. "CONSTRUIRE HALA"

U03

PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



g-distributie
Banc
Zona MTJ Arad
Inscrisia arcul nr
08718293
Data
16.09.2021

LEGENDA:

- Teren agricol
- Circulati carosabile si pietonale
- Drumuri de pamant
- Canale de desecare
- Spatii verzi amenajate - propuse
- Unitati industriale - propus
- Unitati industriale / Circulatii carosabile si pietonale - propus
- Limita zona studiata
- Limita teren aferent investiei
- Limita de proprietate

	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprata teren	23500.00	100.00	23500.00	100.00
Suprata construita	0.00	0.00	6512.13(max. 9400)	27.71 (max 40.00%)
Suprata spatii depozitare extensoare - acoperite	0.00	0.00	2394.75	10.19
Suprata construita desfasurata	0.00	-	6512.13(max. 18800)	-
Zona verde	0.00	0.00	5935.68(min. 4700)	25.26 (min 20%)
Platforme betonate + circulatii	0.00	0.00	11052.19	47.03
Depozitare rece	0.00	-	2465.25	-
Nr. Locuri parcare	0	-	89 (max. 94)	-
P.O.T.	0.00%	-	27.71% (max 40%)	-
C.U.T.	0.00	-	0.28/minu 0.91	-

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

AVIZ FAVORABIL

213749995, 6/20/2022

Stimate domnule/doamnă **HIGH PLAST**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213742021 din 6/14/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea PUD si AC construire hala, din localitatea ARAD, strada Poetului, numarul 1C, cf 338557 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. 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**. Prezentul aviz este valabil până la data de **6/20/2023** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Lacordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoișu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

AVIZ FAVORABIL

213118511, 6/30/2021

Stimate domnule/doamnă HIGH PLAST,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213102961 din 6/24/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea PLAN URBANISTIC de DETALIU INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE HALA", din localitatea ARAD, strada Intravilan, numarul CF 338557 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil, întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. 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. Prezentul aviz este valabil până la data de 6/30/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28

300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425

marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație

Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)

Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)

Anca Liana Eviu (Adj.)

Petre Stoian (Adj.)

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



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 24.08.2021

Aviz nr. 131

Către: High Plast SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 99 / data 6.08.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ PUD și AC- Construire hală. Arad intravilan cf 338557 ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz achitat

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 35, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com. J40/8926/1997 | CUI: 427320, C.F. RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318 464 490 lei

PUD
PLAN
URBANISTIC
DE DETALIU
INTERPLANULUI ARAB. CF. NR. 1305/87 ARAB.

PUD
PLAN
URBANISTIC
DE DETALIU
INTERPLANULUI ARAB. CF. NR. 1305/87 ARAB.

INTOCWIRE P.O.D. S.I.A.C. "CONSTRUIRE MALA"

PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRE IN ZONA



UPON WDA:

1. **අනුමැතිය**
 2. **අනුමැතිය**
 3. **අනුමැතිය**
 4. **අනුමැතිය**
 5. **අනුමැතිය**
 6. **අනුමැතිය**
 7. **අනුමැතිය**
 8. **අනුමැතිය**
 9. **අනුමැතිය**
 10. **අනුමැතිය**

[illegible]

ATODIS

 ATODIS 100% PORTLAND CEMENT	NAME van Goyenkamp B.V. ADDRESS van der Valk van der Valk van der Valk	DATE 1987-08-10 BY van Goyenkamp B.V.
--	---	--

ROMÂNIA
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
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 744
Arad, 12.07.2021



Către,

S.C. HIGH PLAST S.R.L.

ARAD, FN, CF 338557

Telefon: 00743258258

La cererea dumneavoastră nr. 625 744 din 24.06.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D. HALĂ INDUSTRIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 338557, 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 PUD.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE ARBĂU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

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
Exemplar nr. ___ / 2
Nr. 625 743
Arad, 12.07.2021



Către,

S.C. HIGH PLAST S.R.L.

ARAD, FN, CF 338557
Telefon: 00743258258

La cererea dumneavoastră cu nr. 625 743 din 24.06.2021, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D. „HALĂ INDUSTRIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN, C.F. 338557, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

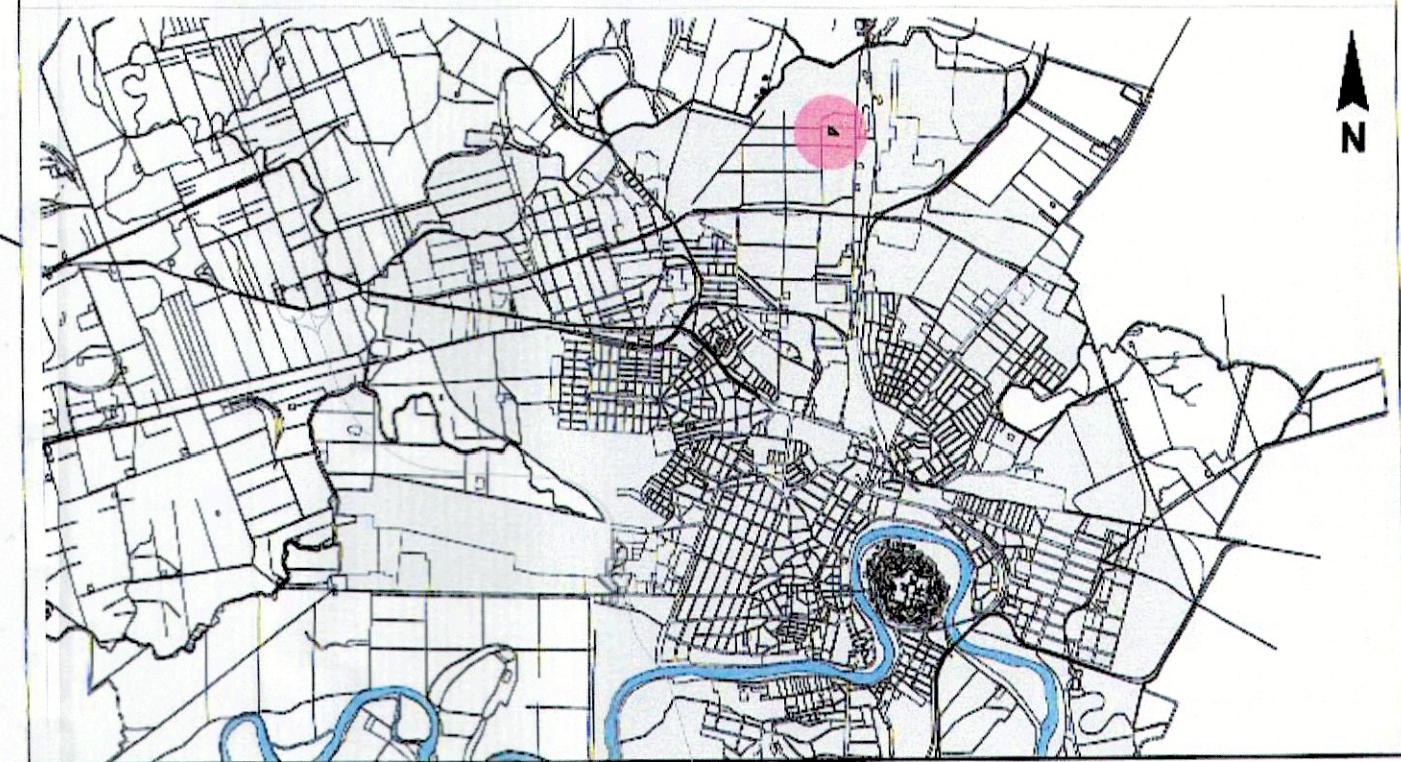
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



LEGENDA:

- Teren agricol
- Circulatii carosabile si pietonale
- Drumuri de pamant
- Canale de desecare
- Spatii verzi amenajate - propus
- Unitati industriale - propus
- Unitati industriale / Circulatii carosabile si pietonale - propus
- Limita zona studiata
- Limita teren aferent investitiei
- Limita de proprietate

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	23800.00	100.00	23800.00	100.00
Suprafata constructii	0.00	0.00	6512.13 (max. 9400)	27.71 (max 40.00%)
Suprafata spatii de depozitare	0.00	0.00	2394.75	10.19
Suprafata scurta de depozitare	0.00	0.00	6512.13 (max. 18800)	-
Suprafata constructii de depozitare	0.00	0.00	5835.68 (min. 4700)	25.28 (min 20%)
Platforme betonate-circulatii	0.00	0.00	11052.19	47.83
Depozitare rece	0.00	0.00	2455.25	-
Nr. locuri parcare	0	0.00%	89 (max. 94)	-
P.O.T.	0.00%	0.00%	27.71% (max 40%)	-
C.U.T.	0.00	0.00	0.28 (max 0.5)	-

NOTA!!!
Conform legii 50/1991 actualizata,
CAPITOLUL I - Autorizarea executării lucrărilor de construcții,
Art. 3. - (1) "Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor."



ATODIS			Proiectant general:	Br. eficient:	Pr. nr.
PROIECTARE CONSULTANTA EXECUTIE				C. HICHPART S.R.L.	28 / 2021
COORDONATOR URBANISM				Arad, Arad, Strada Pictorial, Nr. 10, Ap. 5, Județ Arad	
PROIECTAT				Intocmire P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE HALA"	Faza:
DESENAT				Arad, Arad, Intravilan Mun. Arad, C.F. Nr. 338557, nr. top. 338557	P.U.D.
				AI	Planșă nr. U03



S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7, ORAS. ARAD, JUD. ARAD
E-MAIL: SMARTHOUSECOLOR@GMAIL.COM
TEL. 0773971993



BREVIAR DE CALCUL-INSTALATII ELECTRICE

Dimensionarea instalatiilor electrice de joasa tensiune presupune :

- Determinarea puterii absorbite si puterii de calcul pentru circuite si coloane;
- Determinarea curentului de calcul al circuitelor si coloanelor electrice;
- Determinarea curentului de scurtcircuit in diferite puncte ale instalatiei;
- Alegerea sectiunii conductelor sau a cablurilor electrice, pentru conditiile concrete de utilizare si de montare;
- Verificarea sectiunilor alese la pierderea de tensiune in functionare si in regim de scurta durata;
- Alegerea tuburilor de protectie pentru conductele electrice ale circuitelor si coloanelor;
- Alegerea caracteristicilor aparatelor de actionare, de protectie si de masura;
- Stabilirea traseelor circuitelor electrice;
- Organizarea si dimensionarea tablourilor electrice

1. Determinarea puterii instalate si a puterii de calcul

Puterea electrica absorbita, denumita conventional putere de calcul P_c depinde de puterea instalata P_i si randamentul receptorului η , precum si de incarcarea lui - C_i .

Daca circuitul alimenteaza mai multe receptoare, trebuie sa se tina seama si de simultaneitatea acestora in functionare - C_s . Puterea de calcul se va determina cu relatia :

$$P_c = C_c \times P_i \quad (1.1)$$

$$C_c = C_i \times C_s \quad (1.2)$$

2. Determinarea curentului de calcul

In cazul circuitelor monofazate pentru receptoare de iluminat si prize, curentul de calcul se determina cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos \phi) \quad 720,00 \quad (2.1)$$

Daca din acest circuit se alimenteaza un receptor de forta, curentul de calcul se stabileste cu relatia :

$$I_c = P_i / (U_f \cdot \cos \phi \cdot \eta) \quad 576,00 \quad (2.2)$$

In cazul circuitelor trifazate pentru circuite de iluminat si de forta curentul se calculeaza cu relatia urmatoare :

$$I_c = P_i / (\sqrt{3} \cdot U_l \cdot \cos \phi) \quad (2.3)$$

Marimile de mai sus au urmatoarele semnificatii :

I_c - Curentul de calcul;

P_i - Puterea instalata a circuitului;

U_f - Tensiunea de faza a circuitului;

U_l - Tensiunea de linie a circuitului;

$\cos \phi$ - Factorul de putere al circuitului;

η - Randamentul receptorului;

3. Verificarea sectiunii la cadere de tensiune

Pierderile de tensiune se determina cu relatiiile :

- Pentru circuit monofazat, cu relatia:

$$\Delta u \% = [(2 \cdot 100 / \gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \Sigma [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.1)$$

- Pentru circuit trifazat cu relatia:

$$\Delta u \% = [(100 / \gamma) \cdot U_{L2}] \cdot \Sigma [P_i \cdot l_i / S_i] \quad (3.2)$$

Unde au mai fost utilizate urmatoarele notatii:

Δu % - pierderea de tensiune;

γ - conductivitatea materialului;

l_i - lungimea tronsonului de circuit, respectiv de coloana;

S_i - sectiunea conductorului pe tronsonul de calcul.

PUTEREA SIMULTANA CALCULATA TE/CASA = 576 Kw



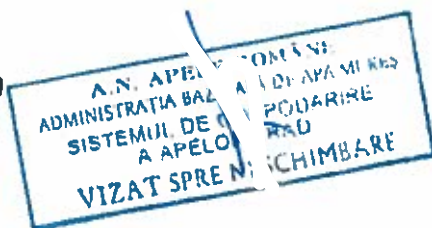
Intocmit,

ing. Nicoras Ionut-Vasile

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC de DETALIU INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE HALA"
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 338557 Arad, Nr. Cad.: 338557
BENEFICIAR:	SOCIETATEA HIGH PLAST SRL
PROIECTANT:	S.C. ATODIS SERV SRL
NUMAR PROIECT:	28/2021
DATA ELABORARII:	IUNIE 2021
FAZA ELABORARE:	PLAN URBANISTIC de DETALIU



2. DATE SPECIFICE PROIECTULUI

Elaborarea acestui Planul Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a construi fabrica pentru prelucrarea maselor plastice, platforma depozitare, sediu birouri in interiorul halei, Zona de depozitare exterioara, acoperita, totem, sistematizare verticala, imprejmuire, acces, lucrari tehnico-edilitare in incinta, racordari la utilitati, anvelopa post transformare si punct de conexiune. Funcțiunea propusa se pliaza pe regulile de baza care au fost prevăzute în cadrul Planului Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Zona este situată în nordul Municipiului Arad, in viitoarea zona industrială Nord; terenul cu funcțiunea inițială agricolă, se va modifica in zona mixta, industrie si servicii si comert.

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă in reglementarea retragerilor fata de limitele de proprietate, accesele si pozitionarea racordurilor la utilitatile disponibile in zona, cu scopul construirii unei fabrici destinate prelucrarea maselor plastice cu functiuni aferente, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1467/28.09.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul CAD 338557, situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat în zona de nord a municipiului, la Vest fata de DJ709B.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentei documentații P.U.D., măsoară 23.500,00mp, fiind alcătuită dintr-o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a beneficiarului lucrării, SOCIETATEA HIGH PLAST S.R.L.

Tema stabilită este consolidarea zonei cu caracter industrial prin realizarea conexiunilor rutiere și a amenajărilor aferente:

- Construcții noi: se propune construirea unei fabrici pentru prelucrarea maselor plastice, sediu birouri, totem;
- Sistemizarea verticală a terenurilor
- Drumuri și accesul autospecialelor de intervenție minim 6m;
- Realizarea racordului la drumul colector care are acces în DN7;
- Alei pietonale și carosabile în incintă;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;
- Posibilitatea de reparcelare în eventualele investiții viitoare.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Incinta se afla în intravilanul Municipiului Arad, amplasată în zona industrială Nord. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

În Vestul parcelei studiate se află mai multe terenuri proprietate privată care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 338558 și 338569 Arad și un teren cu categoria de folosință ape statatoare. În partea Nordică se afla terenul identificat prin CF nr.: 338544, iar în partea Estică se afla terenul cu nr. Cad. 338580, având categoria de folosință neproductiv și terenul cu nr. Cad. 338552. În partea Sudică sunt terenurile cu nr. Cad.: 356289, 355641, 355642, 356257, 356258.

Evoluția zonei proximă este marcată de dezvoltarea unor mari platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă din nordul orașului.

Propunerea este oportună, participând la evoluția zonei industriale Nord, respectând Regulamentul Local de Urbanism și direcția de dezvoltare reglementată prin PUZ - Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere.

2.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii de documentare elaborate anterior:

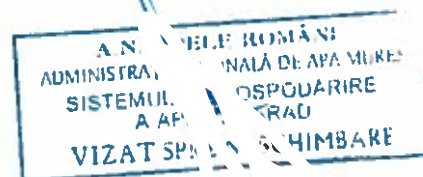
- Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat
- Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

-Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Surse de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D. :

-Extras CF;



- Certificatul de Urbanism nr. 1467/28.09.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Plan topografic;

Alte surse de informații utilizate

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

Tema de proiectare

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUD se bazează pe solicitările investitorului HIGH PLAST SRL respectând condițiile curpinse în Certificatul de Urbanism, emis de primăria municipiului Arad și a studiului de fezabilitate realizat în prealabil.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei reglementări.

-Tema - program principală presupune construirea unei fabrici destinate prelucrării de mase plastice cu funcțiuni aferente și a unor spații de birouri. Aceste reglementări susțin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005, documentație elaborată de către S.C. Proiect Arad S.R.L.

Accesul în incintă se realizează printr-un drum colector care se leagă cu DJ709B. Circulația tehnologică se va face cu un acces din DJ709B, configurația căilor auto va permite asigurarea circulației pe toate laturile ale construcțiilor propuse. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă. Terenul are o formă neregulată trapezoidală, având latura cea mai lungă înspre drumul de acces. Parcela este liberă de orice construcție. Regimul juridic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020.

- Identificare imobil: CF nr. 338557 - Situația terenului: suprafață de 23500 mp, aflat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan). -Amplasament: intravilan municipiul Arad, județul Arad Drept de proprietate: S.C. High Plast S.R.L.- domeniu privat , intabulare, drept de proprietate.

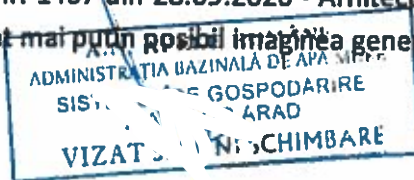
-Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Regimul economic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020. Folosința actuală: teren arabil intravilan – 23500 mp.

Regimul tehnic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020 - Arhitectura va fi de factură contemporană - Aspectul clădirilor va afecta cel mai puțin posibil imaginea generală a peisajului -P.O.T. maxim 40.00% și C.U.T. maxim 0.8

- Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei
- Se va respecta conformarea volumetricii
- Prin PUD se vor preciza elementele de natură urbanistică : amplasare, dimensionare, accesibilitate, modul de ocupare al terenului și circulația carosabilă.

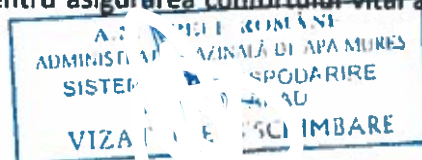
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele și aleile din incintă. Soluția propusă pentru construirea halei de producție și birouri se va desfășura pe o suprafață construită de aproximativ 28% din totalul de 23500 mp de teren studiat, aditional, se propun



copertine pentru acoperirea unor depozite exterioare care insumeaza o suprafata de cca. 2395 mp care constituie cca. 10.20% din suprafata terenului studiat.

Documentația propusă va respecta:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
- Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în extravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan).

Actualmente, terenul este accesibil prin intermediul drumurilor de exploatare agricolă, și este liber de construcții.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Imobilul are suprafața totală de 23500 mp, având în plan o formă trapezoidală neregulată.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

În Vestul parcelei studiate se află mai multe terenuri proprietate privată care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 338558 și 338569 Arad și un teren cu categoria de folosință ape statatoare. În partea Nordică se află terenul identificat prin CF nr.: 338544, iar în partea Estică se află terenul cu nr. Cad. 338580, având categoria de folosință neproductiv și terenul cu nr. Cad. 338552. În partea Sudică sunt terenurile cu nr. Cad.: 356289, 355641, 355642, 356257, 356258.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Se propune construirea unei hale de producție și depozitare cu anexe, împreună cu amenajarea exterioară aferentă. Clădirile se vor desfășura pe o amprentă la sol de cca. 28% din suprafața incintei, cu regim de înălțime parter și posibil etaj parțial în zona de birouri. Înălțimea liberă interioară va fi diferită în funcție de spațiul destinat producției și a fluxului tehnologic. Anexat halei de producție se vor construi, două camere termice, posibil un generator, un post trafo și două copertine pentru acoperirea zonelor de depozitare exterioară. În partea sud-estică se prevede o zonă destinată platformelor și a construcțiilor edilitare.

Amenajarea parcelei va consta în asigurarea fluxului circulației auto, pietonale și a depozitări materialelor necesare producției și a depozitări produsului finit. Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de acces existent în partea sudică a parcelei. Se vor amenaja cca. 89 locuri de parcare de locuri, 2 locuri pentru persoane cu dizabilități.

Perimetral, se vor prevedea zone verzi cu arbori de aliniament.

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic

Zona a fost reglementată în prealabil prin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005. Funcțiunile principale fiind industrie și servicii și comerț. Se vor respecta retragerile impuse prin PUZ-ul menționat mai sus, dar și impunerile Regulamentului General de urbanism, Codul Civil, Legea 350 și Legea 50.

3.5. Destinația clădirilor

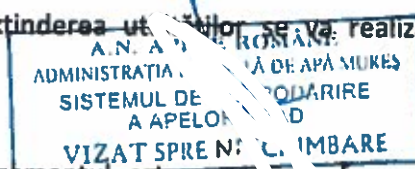
Zona imediat învecinată nu are construcții, fiind recent parcelată în urma avizării documentațiilor P.U.Z.

Cele mai apropiate construcții sunt în partea de nord un complex industrial, și în est CET Arad.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu suprafața totală de 23500 mp și se află în proprietatea privată a SOCIETĂȚII HIGH PLAST SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea ut. s-ilor se va realiza prin grija și pe cheltuielile inițiatorilor PUD-ului.



3.7. Condiții geotehnice:

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.

Adâncimea de îngheț

Se apreciază conform STAS – 6054/77 că adâncimea de îngheț este de -0.80/-0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat. Condiții de fundare - Strat de fundare: din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minime : $D_f \min = -0.80 - :-0.90$ m de la cota terenului natural actual [cu condiția realizării simultane a adâncimii de fundare minime constructivă (de cca 0.40-0.50m) sub nivelul pardoselii zonelor cu regim de subsol/demisol.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic

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

În urma studiului geotehnic efectuat în zona de către SC Atelier A SRL s-au constatat următoarele:

- stratificația terenului: umplutura cu grosime de 80cm, iar până la adâncimea de -3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. În forajul F4, umplutura cu grosimea de 80cm urmată de un strat de argila negricioasă plastic vartoasă până la adâncimea de -1,10m, urmează un complex argilos prafos nisipos până la -3,60m iar până la -5,00m, un complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

3.8. Accidente de teren

În prezent terenul nu este construit; de asemenea nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri, hrube.

Nu s-au constatat umpluturi provenite din resturi / demolări pe suprafața lotului studiat.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptată la adâncimea de cca. -3.50m în forajele efectuate (luna ianuarie 2021). Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de -2.80m față de Cota terenului natural.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul cu suprafața totală de 23500 mp și se află în proprietatea privată a SOCIETĂȚII HIGH PLAST SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUD-ului.

Incintele învecinate construite cuprind:

- a. drumuri publice / drumuri colectoare;
- b. alei pietonale;
- c. Construcții industriale și de depozitare;



Aspectul exterior al construcțiilor:

- FATADE: Panouri sandwich, confecții metalice și tamplarii din aluminiu sau PVC.
- ACOPERISURI: Acoperit tip șarpantă cu înclinare mică realizată din panouri sandwich.
- IMPREJMUIRI: Împrejmuirea parcelelor este realizată cu elemente cu înălțime maximă 2,5m, din materiale de preferință transparente la frontul străzii, iar pe laturile laterale și pe cea posterioară vor fi fie opace, fie transparente.

3.12. Echiparea existentă în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

Se va realiza racordarea la rețeaua existentă în zona.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un rezervor vidanjabil conform planului de situație anexat, realizate din tuburi din PVC SN 4 Dn. 160-200 mm, montate cu o pantă de minim 2.5 ‰ spre bazinul vidanjabil.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 - Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

În zonele cu instalații subterane dense, precum și unde nu se cunosc traseele instalațiilor subterane, se recomandă ca săpăturile să se efectueze manual.

Caminele de vizitare

Caminele de vizitare sunt construcții accesorii ale rețelei de canalizare care permit accesul la canale în scopul controlării și întreținerii stării acestora, respectiv pentru curățirea canalelor și evacuarea depunerilor sau pentru controlul calitativ și cantitativ al apelor.

Suprafața exterioară a "piesei de acces la camin" (sabla exterior) face priză cu betonul, iar între suprafețele interioare ale piesei și tubului, etanșeitatea se asigură cu inel de cauciuc. Această piesă asigură și o deviație de 3° de la ax. La montare, capatul interior al piesei trebuie să fie în același plan cu peretele interior al caminului, iar depășirea să fie permisă doar la capatul exterior.

Canalizare pluvială

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

Apele pluviale din incintă vor fi colectate într-un bazin de retenție, din care vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi și a platformelor, iar excesul de apă va fi evacuat printr-o conductă în sol.

Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi trecute prin separator ecologic de hidrocarburi și nisip.

Apele pluviale de pe clădiri vor fi evacuate prin coloane interioare de scurgere racordate la canalizarea pluvială din incintă, iar apele pluviale de pe drumuri și platforme, vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole carosabile.

Conductele exterioare de canalizare se execută din tuburi din PVC SN 4, Dn. 200-315 mm, montate sub adâncimea de îngheț, cu panta de 0,2-0,4%, spre evacuare.

Alimentarea cu gaze naturale

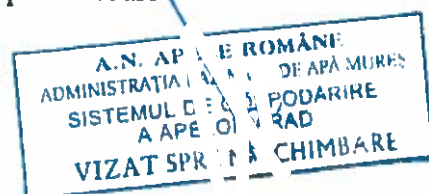
Se va realiza racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Telecomunicații

Se va realiza racordarea la rețeaua existentă în zonă.



4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune fabrica pentru prelucrarea maselor plastice, depozitare si birouri, platforma depozitare, totem, sistematizare verticala, imprejmuire, acces, lucrari tehnico-edilitare in incinta, racordari la utilitati, anvelopa post transformare si punct de conexiune.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune zona cu functiuni mixte, industrial si servicii si comert. Amplasarea constructiilor va respecta retragerile impuse prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu care respecta regelementarile Planului Urbanistic Zonal coordonator.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Se propune o suprafata construita desfasurata de max. 18800mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Sa respecte caracterul zonei.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Sa respecte caracterul zonei.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Terenul studiat nu conține clădiri existente.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

Accesul in incinta se va realiza din drumul colector aflat in sudul parcelei care duce catre DJ709B.

Circulatia auto in incinta se va desfasura pe doua sensuri. Accesul in interiorul curtii industriale atat pentru autoturisme, cat si pentru autocamioane se va realiza prin partea sudica a parcelei. Aleile pietonale sunt organizate astfel incat sa faciliteze accesul pana la constructia propusa. Se vor amenaja un total de cca. 89 de locuri de parcare, dintre care 45 de locuri de parcare pentru vizitatori, 2 locuri pentru persoane cu dizabilitati si 42 de locuri de parcare pentru personal. Pamantul din sapaturi, se va imprastia pe parcela, folosind pentru compensarea locala a volumelor si realizarea inclinatiilor usoare figurate pe planul de situatie, care sa permita scurgerea apelor meteorice in punctele de colectare.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

nu este cazul;

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;

nu este cazul;

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

Nu este cazul;

4.11. Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul;

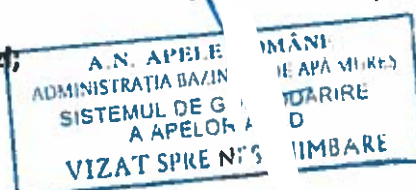
4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală;

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor;

Retrageri propuse:

- Sud: 11.00m (min. h/2 cornisa sau 4.00m)
 - o 4.00m zona verde, 7.00m circulatii carosabile si 1.00m circulatii pietonale;
- Est: 9.50m (min. h/2 cornisa sau 2.00m)



- 2.00m zona verde, 7.00m circulații carosabile, zona verde;
- Nord: 29.07 (min. h/2 cornisa sau 15.00m)
 - 15.91m zona verde, 5.00m parcaje, 7.00m circulații carosabile, cca. 1.15m platforme betonate;
- Vest: cca. 25.43m (min. h/2 cornisa sau 3.00m)
 - 3.00m zona verde, 7.00m circulații carosabile, cca. 15.43m platforme betonate;

P.O.T. - 28% (max. 40%);

C.U.T. - 0.28 (max. 0.8);

H max. cornisa – 14.00 m

Regim de înălțime P+E_{parțial}

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

Dezvoltarea echipării edilitare:

a) Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza prin extinderea rețelei publice de apă , existente în zona, de la care se propune un bransament de apă Dn. 63 mm. Pe bransamentul de apă se va executa caminul de apometru care va cuprinde contorul de apă încadrat de robineti sferici de închidere.

De la bransamentul de apă se asigură alimentarea cu apă instalațiilor din clădiri, care vor funcționa la presiunea rețelei și alimentarea cu apă a gospodăriei de apă pentru incendiu. Gospodăria de apă pentru incendiu va fi dimensionată la faza D.T.A.C, a proiectului în conformitate cu cerințele Normativului P 118/2/ 2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru asigurarea stingerii din interior și exterior a incendiului.

Conductele de apă potabilă și pentru incendiu din incintă se vor executa din tevi de din polietilena de înaltă densitate PE ID Pn. 6, Dn. 63-110 mm, montate subteran, sub adăncimea de îngheț.

Apa caldă menajeră se va produce local prin centralele termice din interiorul clădirii.

Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zona, prin extinderea acesteia și prin executarea unui racord de canalizare menajeră realizat din tuburi din PVC SN 4 Dn. 160-200 mm, montate cu panta spre canalizarea existentă.

Apele pluviale din incintă vor fi colectate într-un bazin de retenție, din care vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi și a platformelor, iar excesul de apă va fi evacuat printr-o conductă de preaplin, în canalul ANIF, CHN 1607, Nr, cad.338580, printr-o gura de varsare executată din beton, iar malurile canalului, vor fi protejate prin pereți, în amonte și în aval de gura de varsare.

Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi trecute prin separator ecologic de hidrocarburi și nisip.

Apele pluviale de pe clădiri vor fi evacuate prin coloane interioare de scurgere racordate la canalizarea pluvială din incintă, iar apele pluviale de pe drumuri și platforme, vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole carosabile.

Conductele exterioare de canalizare se execută din tuburi din PVC SN 4 , Dn. 200-315 mm,



montate sub adancimea de inghet, cu panta de 0,2-0, 4%, spre evacuare.

b). Stingere incendiu

Se va respecta legislatia in vigoare, mai exact P118/99 – Normativ de siguranta la foc a constructiilor si se va detalia la faza D.T.A.C.

c). ALIMENTARE CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la Postul de transformare, existent pe amplasament, pana la un bloc de masura si protectie trifazat, amplasat pe peretele camerei tehnice.

Alimentarea tabloului electric general se va realiza de la blocul de masura si protectie amplasat pe peretele camerei tehnice, cu un cablu tip CYABY-F, urmand ca diametrul acestuia sa fie stabilit in urma unui bilant de energie a halei.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la foc montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor, a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Tablourile electrice ale obiectivului, se vor lega la priza de pământare naturala a fundatiei, aceasta va asigura o rezistență de dispersie cu valoarea $< 1 \Omega$, la care se vor conecta tablourile electrice propuse.

Cladirea se va dota cu un sistem de captare al trasnetelor, PDA.

În tablourile electrice s-au prevăzut dispozitive de protecție la supratensiuni și supracurenți, automate de supratensiuni.

d). ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Daca este cazul se va realiza prin racordare la reateaua existenta in zona.

e). GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Se va realiza un contract de colectare deseuri cu o firma autorizata.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

4.15. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus);
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

S teren totală	=	23500,00	mp
S construită totală existent	=	0,00	mp
S desfășurată totală existent	=	0,00	mp

S construită totală propus	=	6512,13 mp (max. 9400.00 mp)
S desfășurată totală propus	=	6512.13 mp (max. 18800.00mp)
P.O.T. existent	=	0,00%
C.U.T. existent	=	0,00
P.O.T. propus	=	27.71 % (max. 40.00%)
C.U.T. propus	=	0,28 (max. 0.8)

-Nr locuri de parcare:

- cca. 89 locuri pentru vizitatori si personal din care 2 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati;

Numarul locurilor de parcare va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, privind constructiile industriale:

„5.12. Construcții industriale Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: * activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; * activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; * activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.”

De asemenea, se vor respecta urmatoare:

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat
- Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 si avizat in conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificarile si completarile ulterioare.

-Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

5. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;

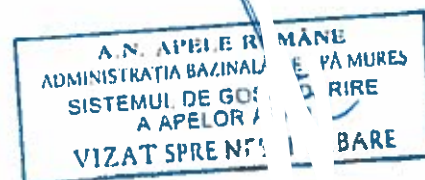
Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din arabil în intravilan curți construcții pentru construire hala industrială cu birouri și depozitare cu funcțiuni complementare.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUD considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare: aprobarea P.U.D. prin HCLM;

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în ansamblul Parcului Industrial Nord Extindere.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției



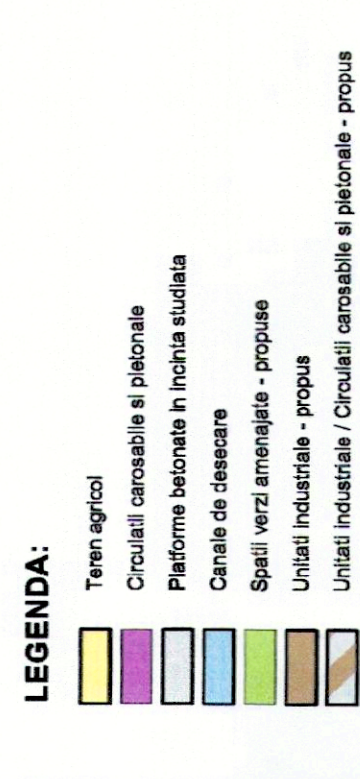
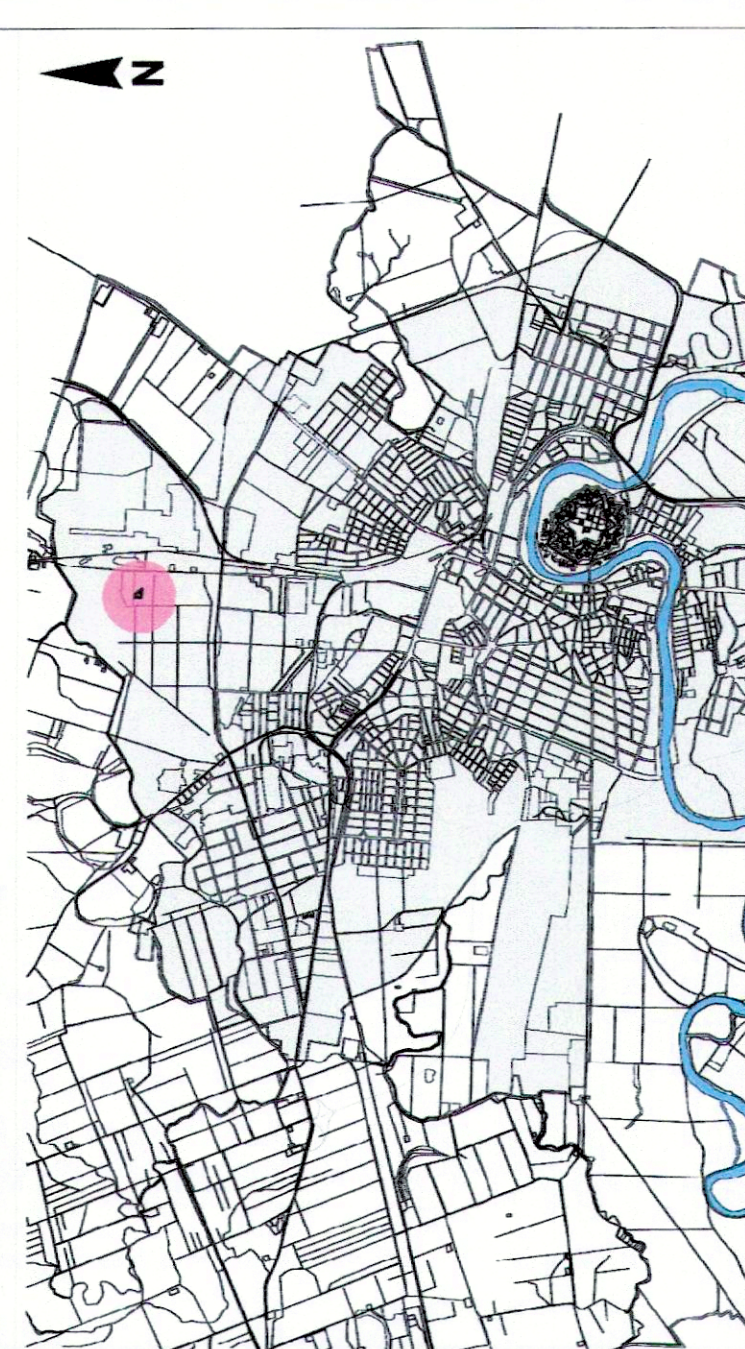
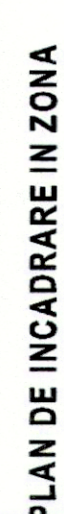
Datorită amplasamentului cheie în vecinătatea unor căi majore de circulație, terenul studiat va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.



**Întocmit,
Arh. Falca Ela**

Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE



[illegible][illegible]

TOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTUIRE HALA"

proprietar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.

prafata teren = 23500 mp ;
in. Arad. Iud. Arad. C.F. nr. 338557

en intravillan;
osinta actuala : arabil la intravillan

en construibill-- PUZ = teren construibill

0.75 = 40.00%

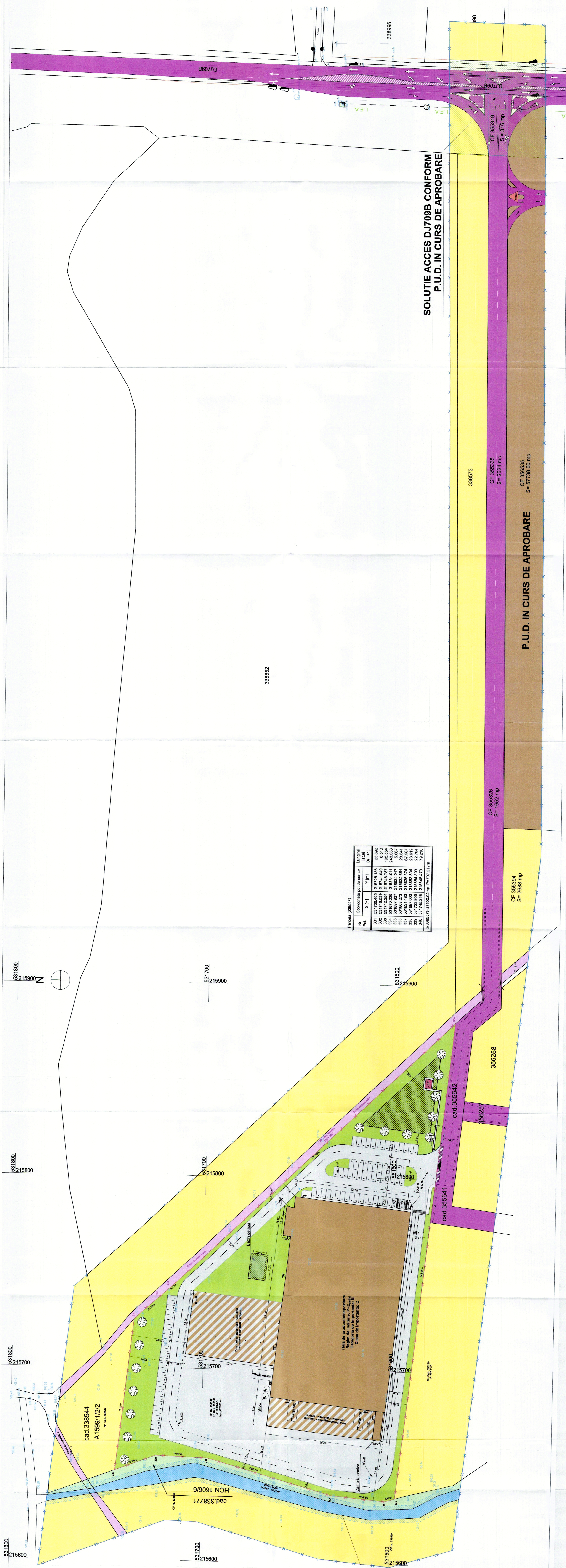
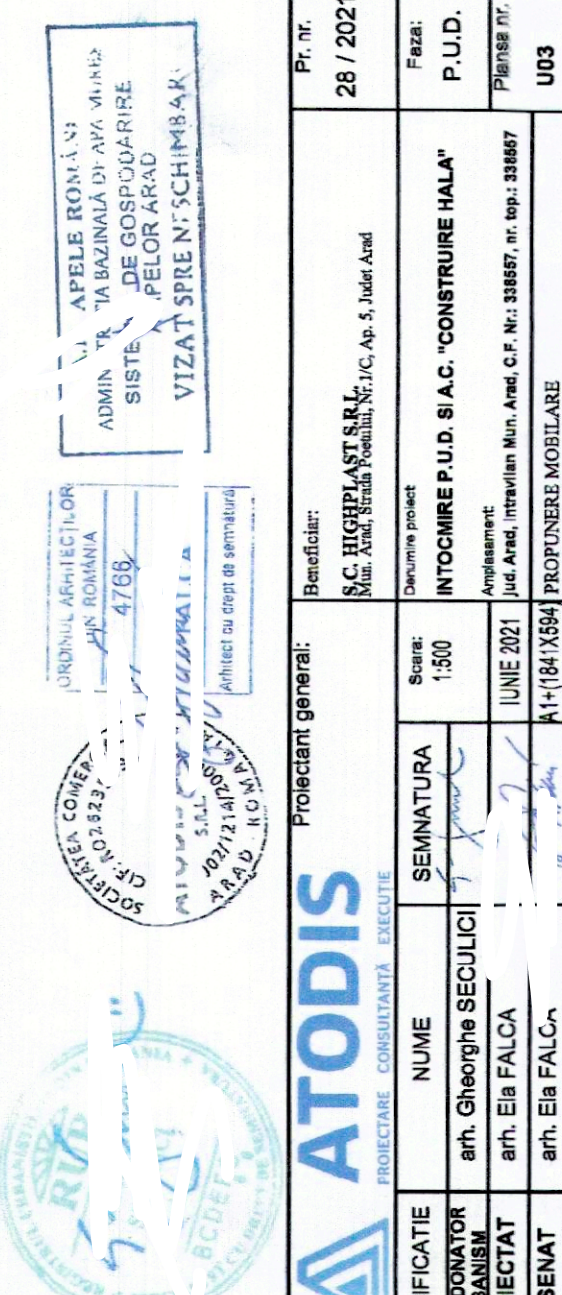
U.I. max = 40,00%
U.T. max = 0.80

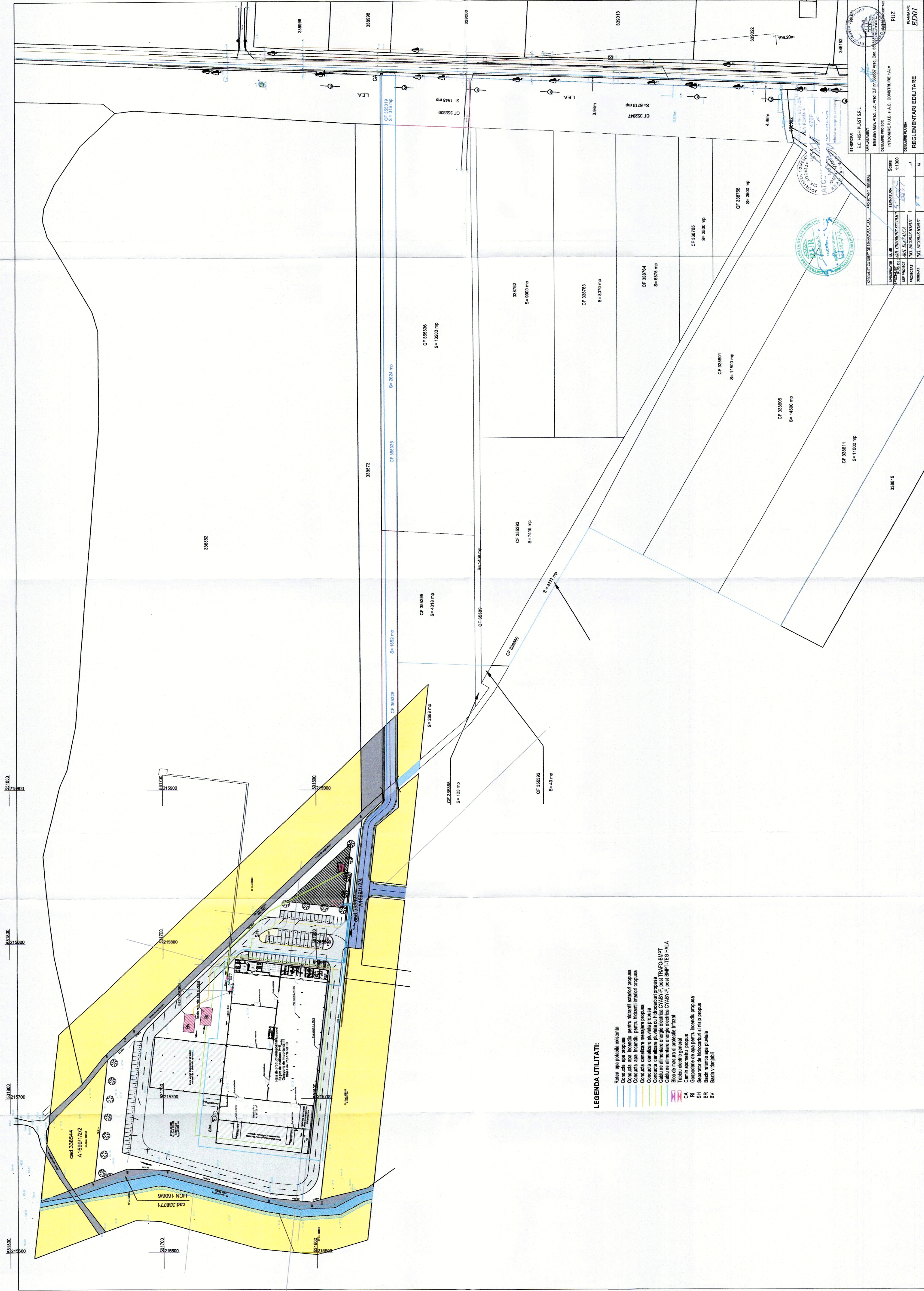
na verde = min. 20,00% (4700,00 mp)

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = max. 9400.00
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = max. 18800.

TAIII

3. - "Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea activității economice, culturale, științifice, sportive, de servicii, de transport, de comunicații și utilități tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau care altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind protecția și executarea construcțiilor".

[illegible]



LEGENDA UTILITATI:

- [illegible]

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA S IURA: PROIECTANT GENERAL			Scara
PROIECTANT GENERAL	SEMNATURA	Scara	1:1000
PROIECTANT GENERAL	SEMNATURA	Scara	1:1000

RELEMENTARI EDILITARE

ED01

RELEMENTARI EDILITARE

**ATELIER A
SRL**

LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II –

310084 - ARAD, Strada Mihai Eminescu Nr.61, Județul Arad

Telefon: 0257-280.597; FAX: 0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, Agenția "Avram Iancu" Arad: RO 53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

O.R.C: J 02/2212/1991

TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

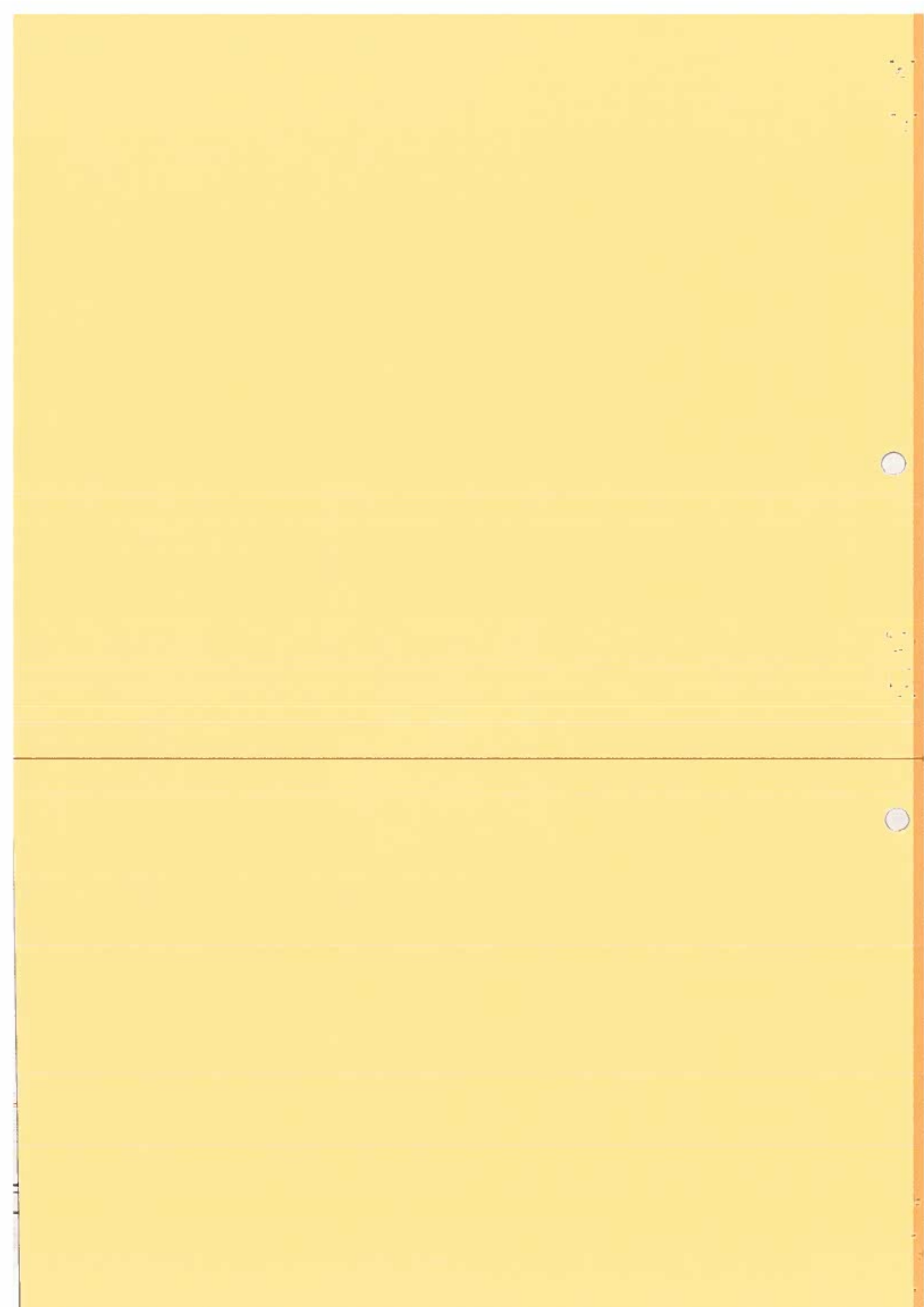
Nr. 100 / 2022

Obiectiv : Construire hala in Arad FN intravilan, judetul Arad – faza PUD



NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la prezentarea proiectului
STUDIU GEOTEHNIC
CONSTRUIRE HALĂ, ARAD, FN INTRAVILAN JUD. ARAD, PR. 100/2022
FAZA: PUD

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad. M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad fn, intravilan, jud. Arad
- Beneficiar: SC HIGH PLAST SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 27.07.2022.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC PUD** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabele:** Plan de situație, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1÷ F5, efectuate la adâncimea de - 5,00 m, diagrama de penetrare dinamică , buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat .

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC PUD AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație ale forajelor geotehnice F1÷ F5, efectuate la adâncimea de - 5,00 m, diagrama de penetrare dinamică , buletinele de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului Geotehnic elaborat .

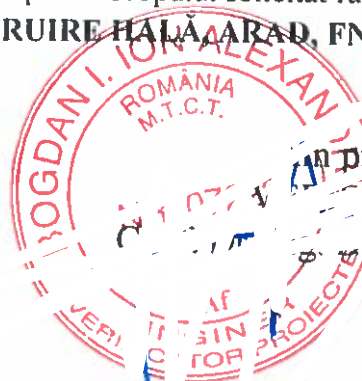
4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUD** 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 PUD** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare pentru proiectul **CONSTRUIRE HALĂ, ARAD, FN , INTRAVILAN JUD. ARAD. PR. 100/2022**

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Denumire / Domnul BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDES cerințele esențiale: BEZIGISTENȚĂ ȘI STABILITATEA

Cod numeric personal: 1411214

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile: TOATE DOMENIILE (AF)

în specialitatea: —

Comisia de examinare Nr. 15

PRIVIND
Secretar, TEODORESCU

Director,
PISTIANI PAUL
STAMATIADĂ

Semnătura titularului [Signature]

Data eliberării: 26.07.2006

Prezența testamentului de certificare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

Prezența legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2006</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2006</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2006</u>
Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2006</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2006</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2006</u>

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT.....	1
BORDEROU.....	2
STUDIU GEOTEHNIC.....	3

ANEXE:

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilele forajelor F1- F5 – Anexa 2
3. Diagrame PDU – Anexa 3

ATELIERA A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de amenajare menționate în obiectiv.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găsește în Arad FN intravilan, jud. Arad, cf.plan situație anexat. (CF 338557 Arad)

2.2 GEOMORFOLOGIA terenul este plan, fiind situat pe terasa superioara a râului Mures.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic , constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adancime stau discordant si transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Cuaternarul are o grosime incepand de la suprafata, de cca. 250m si este alcatuit din formațiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formațiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597, Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

prafuri argiloase.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat cinci foraje manuale F1-F5 (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu).

In forajele F1, F3 si F4 dupa cca. 0,10m sol vegetal intalnim un complex argilos nisipos negricios plastic vartos pâna la adancimea de – 1,00m, urmat de nisip fin si mediu pana la baza forajului (-5,00m). In forajele F2 si F5 stratigrafia este asemanatoare cu deosebirea ca solul vegetal are grosimea de 0,20m iar pachetul argilos nisipos plastic vartos coboara pana la adancimea de -1,80m.

4. APA SUBTERANA

Apa subterana nu a fost interceptata in forajele efectuate (luna iulie 2022). Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -0,50m fata de C.T.N.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat: suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice .

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

5.3. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și partial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax:0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Intocmit : Ing. geolog Adrian Mihaela Mechenici



IMOBILIZARE

ARAD

MUNICIPIULUI ARAD

ANEXA
LA
CE. PLANUL DE URBANISM

1467 din 28 SEP. 2029

Arhitect șef,

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 trasării, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

- linie electrica aeriana
- stal de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- apometru
- aerisitor gaz

Beneficiary:

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Project
nr.

Adresa:

567

1:2000
1:5000

Denumire proiect :

**Plan topografic necesar întocmirii documentației de
autorizare a lucrărilor de construire**

Data: August 2020

ACTIUNEA

NUMELE

INTOCMIT

ng MANN SEE (ST

DESENAT

ing MANN SEB. 51

VERIFICAT

ing MANN SEBASTIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65676 din 14.09.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1167 din 28 SEP. 2020

În scopul :
INTOCMIRE PUD SI AC "CONSTRUIRE HALA"

Ca urmare a cererii adresate de HIGH PLAST SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD,
sectorul , cod poștal , Str. POETULUI , nr. 1/C, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail
ESTEND.ARAD@GMAIL.COM, înregistrată la nr. 65676 din 14.09.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 338557 ARAD

TOP: 338557.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local
ARAD nr. 58/ 2005 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, conform HCLM nr.58/2005, proprietate privata a domnului SEBASTIAN
LIVIU-DAN

REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ- arabil în intravilan
Folosința actuală- teren arabil
Se solicita: PUD și construire hala

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 100/2022
 Santier... ARAD FN in kav. 6n
 Foraj nr. F1, F3, F5

Buletin nr. 100
 Conține 4 file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
SOL VEGETAL	112-111-112	0,10m						
COMPLEX ARG/LOS NISIPUS PLASTIC VARTOS		1,00m	0.5					
COMPLEX NISIPUS (FIN SI MEDIU)			1					
CATENIU - GÂLBUI DE ÎNDESARE MEDIU			1.5					
			2					
			2.5					
			3					
			3.5					
			4					
			4.5					
		5,00m	5					

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL. Menționăm ca încercările efectuate nu au fost făcute sub presiuni de nici o natură.

Data 22.07.2022

Desenat

Ing. Gabriel Liviu Hr

Sef laborator

Ing. Diana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
 LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
 AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 100 / 2022
 Santier. Acad. FN Intariken
 Foraj nr. F2, F5

Buletin nr. 100
 Conține h file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME		PANZE DE APA	MENTIUNI
					BORCAN	TUB MET.		
SOL VEGETAL	///\///	0,20m						
Complex argilos negru în plastic vânta			0.5					
			1					
			1.5					
		1,80m						
Complex nisipos de la fin la mediu			2					
			2.5					
			3					
			3.5					
			4					
			4.5					
			5					
		5,00m						

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica
 fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL.Menționăm ca încercările efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o natură.

Data 22.07.2022
 Desenat
 Ing. Gabriel Liviu Hritei

S. I. rator
 a. riana Mechenici

S.C. ATELIERA S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II 310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr.61 Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro	
BANCA COMERCIALA ROMANA, Agentia "AVRAM IANCU" Arad Cod IBAN: RO 74 RNCB 1230 0000 0085 0001 TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980	
CUI: 1696726	ORC: J02/2212/1991

ANEXA Nr. 3

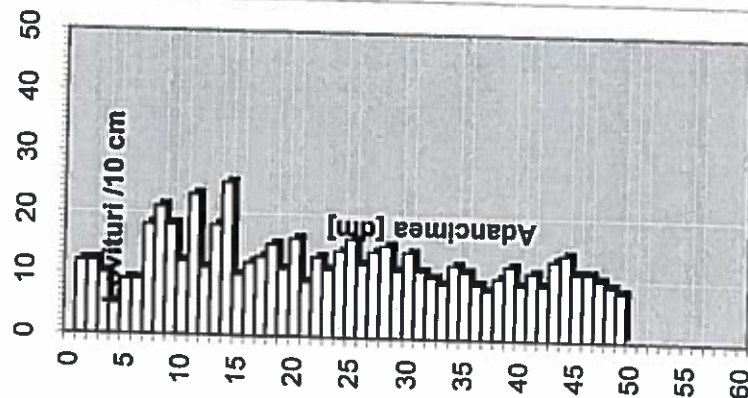
Beneficiar: SC HIGH PLAST SRL

Data: 22.07.2022

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 100

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 100 din 22.07.2022
REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 1



H m	N10 lov/10cm	Rd daN/cmp	Rp daN/cmp	n %	e	lc	lb	M2-3 daN/cmp	E daN/cmp
0,0-0,7	9,6	26,54	20,70	46,75	0,88	-	-	75,48	83,03
0,5-1,0	15,0	41,48	32,35	44,69	0,81	0,80	-	83,62	108,70
1,0-1,5	17,8	49,22	38,39	43,86	0,78	0,87	-	86,74	130,11
1,5-2,0	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74	-	79,85	87,83
2,0-2,5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75	-	80,44	104,57
2,5-3,0	13,6	37,60	29,33	45,16	0,82	0,77	-	81,83	106,38
3,0-3,5	11,2	30,97	24,16	46,05	0,85	0,72	-	78,29	86,12
3,5-4,0	10,0	27,65	21,57	46,57	0,87	0,69	-	76,22	83,85
4,0-4,5	11,2	30,97	24,16	46,05	0,85	0,72	0,36	78,29	86,12
4,5-5,0	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MEC

S.C. ATELIER A S.R.L. - LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II
310084 - ARAD, Județul Arad, Strada Mihai Eminescu Nr. 61
Telefon: (004)0257-280597; FAX: (004)0257-280 915, e-mail: office@ateliera.ro

BANCA COMERCIALA ROMANA, Agensiă AVRAM IANCU Arad
Cod IBAN: RO 74 RNCB 1230 0000 0085 0001

CUI: 1696726 ORC: J02/2212/1991 TREZORERIA Arad RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

ANEXA Nr. 3

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 100

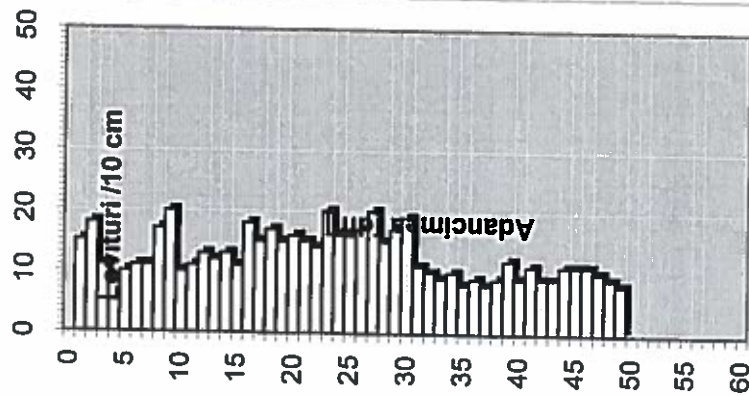
Beneficiar: SC HIGH PLAST SRL

Data: 22.07.2022

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 100 din 22.07.2022

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

PDU 2



H	N10	Rd	Rp	n	e	lc	ld	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	12,4	34,29	26,74	45,59	0,84	0,75	-	80,15	104,19
0,5-1,0	13,8	38,16	29,76	45,09	0,82	0,78	-	82,10	106,73
1,0-1,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73	-	79,24	87,17
1,5-2,0	15,2	42,03	32,78	44,63	0,81	0,81	-	83,86	109,02
2,0-2,5	16,2	44,79	34,94	44,32	0,80	0,83	-	85,02	127,53
2,5-3,0	17,0	47,01	36,66	44,09	0,79	0,85	-	85,90	128,85
3,0-3,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73	-	79,24	87,17
3,5-4,0	9,2	25,44	19,84	46,93	0,88	0,68	-	74,70	82,17
4,0-4,5	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44
4,5-5,0	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRITCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENICI

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

119758/27.07.2021

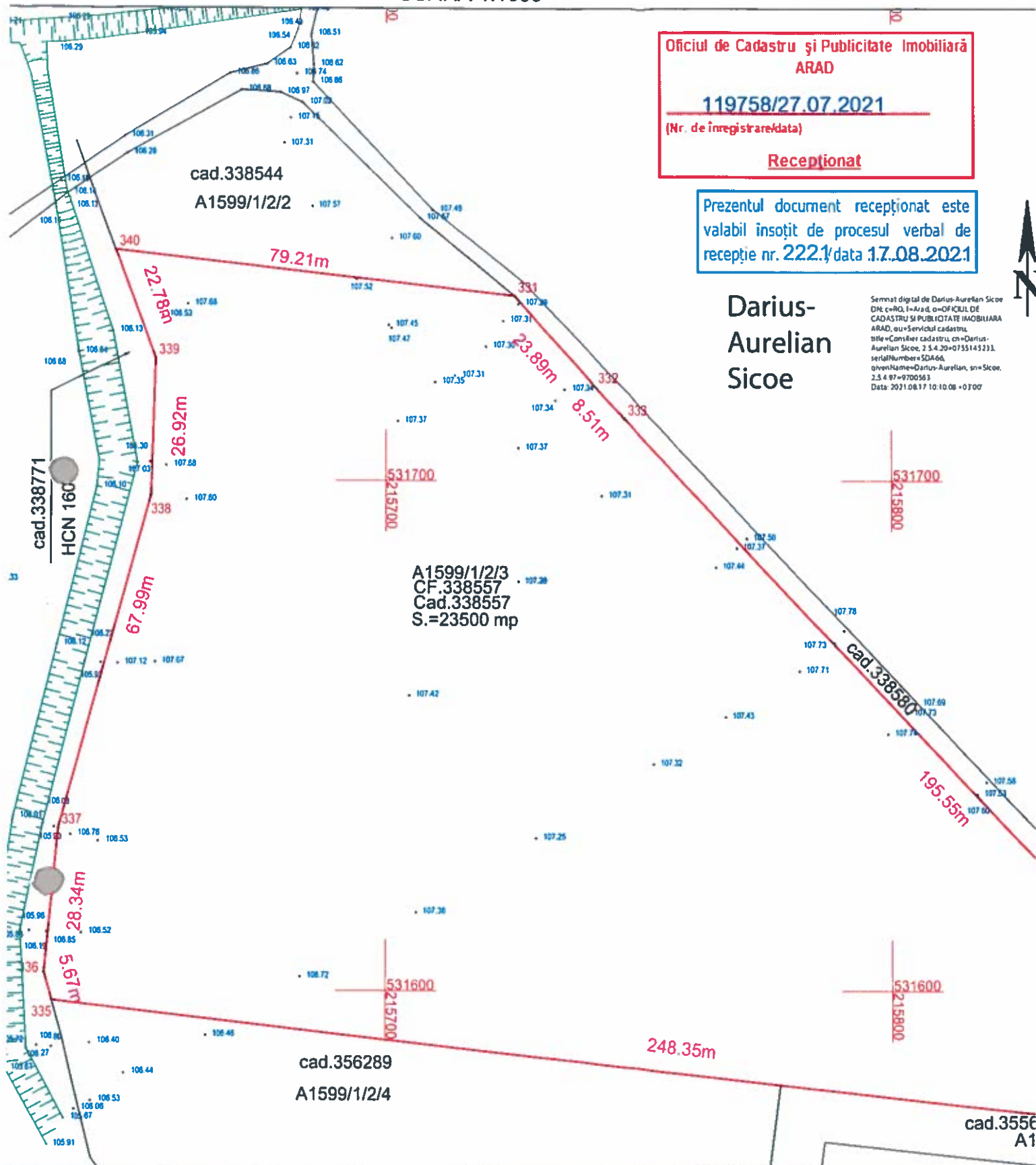
(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 222.1/data 17.08.2021

Darius-
Aurelian
Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DNE c=RO, 1=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Serviciul cadastru,
title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233,
serialNumber=SDA06,
givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe,
2.5.4.97=9700563
Data: 2021.08.17 10:10:08 +0700



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

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 trasării,
persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu
documentația cadastrală."

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC de DETALIU INTOCMIRE PUD SI AC: "CONSTRUIRE HALA"
AMPLASAMENT:	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF. Nr. 338557 Arad, Nr. Cad.: 338557
BENEFICIAR:	SOCIETATEA HIGH PLAST SRL
PROIECTANT:	S.C. ATODIS SERV SRL
NUMAR PROIECT:	28/2021
DATA ELABORARII:	IULIE 2022
FAZA ELABORARE:	PLAN URBANISTIC de DETALIU

OBIECTIVUL LUCRĂRII

Elaborarea acestui Planul Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a construi fabrica pentru prelucrarea maselor plastice, platforma depozitare, sediu birouri în interiorul halei, Zona de depozitare exterioara, acoperita, totem, sistematizare verticala, împrejmuire, acces, lucrari tehnico-edilitare in incinta, racordari la utilitati, anvelopa post transformare si punct de conexiune. Funcțiunea propusa se pliaza pe regulile de baza care au fost prevăzute în cadrul Planului Urbanistic Zonal – Zona Industriala Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Zona este situată în nordul Municipiului Arad, in viitoarea zona industriala Nord; terenul cu funcțiunea inițială agricolă, se va modifica in zona mixta, industrie si servicii si comert.

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă in reglementarea retragerilor fata de limitele de proprietate, accesele si pozitionarea racordurilor la utilitatile disponibile in zona, cu scopul construirii unei fabrici destinate prelucrarea maselor plastice cu functiuni aferente, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de Planul Urbanistic Zonal – Zona Industriala Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1467/28.09.2020** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul CAD 338557, situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat în zona de nord a municipiului, la Vest fata de DJ709B.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentei documentații P.U.D., măsoară 23.500,00mp, fiind alcătuită dintr-o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a beneficiarului lucrării, SOCIETATEA HIGH PLAST S.R.L.

Tema stabilită este consolidarea zonei cu caracter industrial prin realizarea conexiunilor rutiere și a amenajărilor aferente:

- Construcții noi: se propune construirea unei fabrici pentru prelucrarea maselor plastice, sediu birouri, totem;
- Sistemizarea verticală a terenurilor
- Drumuri și accesul autospecialelor de intervenție minim 6m;
- Realizarea racordului la drumul colector care are acces în DN7;
- Alei pietonale și carosabile în incintă;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;
- Posibilitatea de reparcelare în eventualele investiții viitoare.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Incinta se află în intravilanul Municipiului Arad, amplasată în zona industrială Nord. Face parte integrată din Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

În Vestul parcelei studiate se află mai multe terenuri proprietate privată care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 338558 și 338569 Arad și un teren cu categoria de folosință ape statatoare. În partea Nordică se află terenul identificat prin CF nr.: 338544, iar în partea Estică se află terenul cu nr. Cad. 338580, având categoria de folosință neproductiv și terenul cu nr. Cad. 338552. În partea Sudică sunt terenurile cu nr. Cad.: 356289, 355641, 355642, 356257, 356258.

Accesul la drumul județean DJ709B s-a reglementat prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. Arad nr. 393 din 18.08.2021 și prin Autorizația de Construire nr. 724 din 22.10.2021.

Evoluția zonei proximă este marcată de dezvoltarea unor mari platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă din nordul orașului.

Propunerea este oportună, participând la evoluția zonei industriale Nord, respectând Regulamentul Local de Urbanism și direcția de dezvoltare reglementată prin PUZ - Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere.

2.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii de documentare elaborate anterior:

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat
- Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

-Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Surse de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D. :

- Extras CF;
- Certificatul de Urbanism nr. 1467/28.09.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Plan topografic;

Alte surse de informații utilizate

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

Tema de proiectare

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUD se bazează pe solicitările investitorului HIGH PLAST SRL respectând condițiile curpinse în Certificatul de Urbanism, emis de primăria municipiului Arad și a studiului de fezabilitate realizat în prealabil.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei reglementări.

-Tema - program principală presupune construirea unei fabrici destinate prelucrării de mase plastice cu funcțiuni aferente și a unor spații de birouri. Aceste reglementări susțin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005, documentație elaborată de către S.C. Proiect Arad S.R.L.

Accesul în incintă se realizează printr-un drum colector care se leagă cu DJ709B. Circulația tehnologică se va face cu un acces din DJ709B, conformația cailor auto va permite asigurarea circulației pe toate laturile ale construcțiilor propuse. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă. Terenul are o formă neregulată trapezoidală, având latura cea mai lungă înspre drumul de acces. Parcela este liberă de orice construcție. Regimul juridic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020.

- Identificare imobil: CF nr. 338557 - Situația terenului: suprafață de 23500 mp, aflat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan). -Amplasament: intravilan municipiul Arad, județul Arad Drept de proprietate: S.C. High Plast S.R.L.- domeniu privat , intabulare, drept de proprietate.

-Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Regimul economic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020. Folosința actuală: teren arabil intravilan – 23500 mp.

Regimul tehnic – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1467 din 28.09.2020 - Arhitectura va fi de factură contemporană - Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului -P.O.T. maxim 40.00% și C.U.T. maxim 0.8

- Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei
- Se va respecta conformarea volumetriei
- Prin PUD se vor preciza elementele de natură urbanistică : amplasare, dimensionare, accesibilitate, modul de ocupare al terenului și circulația carosabilă.

- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele și aleile din incintă. Soluția propusă pentru construirea halei de producție și birouri se va desfășura pe o suprafață construită de aproximativ 28% din totalul de 23500 mp de teren studiat, aditional, se propun copertine pentru acoperirea unor depozite exterioare care însumează o suprafață de cca. 2395 mp care constituie cca. 10.20% din suprafața terenului studiat.

Documentația propusă va respecta:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
- Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este situat în intravilanul localității Arad (trup izolat de intravilan).

Actualmente, terenul este accesibil prin intermediul drumurilor de exploatare agricolă, și este liber de construcții.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Imobilul are suprafața totală de 23500 mp, având în plan o formă trapezoidală neregulată.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

În Vestul parcelei studiate se află mai multe terenuri proprietate privată care au categoria de folosință arabil, identificate prin CF nr. 338558 și 338569 Arad și un teren cu categoria de folosință ape statatoare. În partea Nordică se afla terenul identificat prin CF nr.: 338544, iar în partea Estică se afla terenul cu nr. Cad. 338580, având categoria de folosință neproductiv și terenul cu nr. Cad. 338552. În partea Sudică sunt terenurile cu nr. Cad.: 356289, 355641, 355642, 356257, 356258.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Se propune construirea unei hale de producție și depozitare cu anexe, împreună cu amenajarea exterioară aferentă. Clădirile se vor desfășura pe o amprentă la sol de cca. 28% din suprafața incintei, cu regim de înălțime parter și posibil etaj parțial în zona de birouri. Înălțimea liberă interioară va fi diferită în funcție de spațiul destinat producției și a fluxului tehnologic. Anexat halei de producție se vor construi, două camere termice, posibil un generator, un post trafo și două copertine pentru acoperirea zonelor de depozitare exterioară. În partea sud-estică se prevede o zonă destinată platformelor și a construcțiilor edilitare.

Amenajarea parcelei va consta în asigurarea fluxului circulației auto, pietonal și a depozitări materialelor necesare producției și a depozitări produsului finit. Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri din drumul de acces existent în partea sudică a parcelei. Se vor amenaja cca. 89 locuri de parcare de locuri, 2 locuri pentru persoane cu dizabilități.

Perimetral, se vor prevedea zone verzi cu arbori de aliniament.

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic

Zona a fost reglementată în prealabil prin Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005. Funcțiunile principale fiind industrie și servicii și comerț. Se vor respecta retragerile impuse prin PUZ-ul menționat mai sus, dar și impunerile Regulamentului General de urbanism, Codul Civil, Legea 350 și Legea 50.

3.5. Destinația clădirilor

Zona imediat învecinată nu are construcții, fiind recent parcelată în urma avizării documentațiilor P.U.Z.

Cele mai apropiate construcții sunt în partea de nord un complex industrial, și în est CET Arad.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu suprafața totală de 23500 mp și se află în proprietatea privată a SOCIETĂȚII HIGH PLAST SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUD-ului.

3.7. Condiții geotehnice:

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masă de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.

Adâncimea de îngheț

Se apreciază conform STAS – 6054/77 că adâncimea de îngheț este de -0.80/-0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat. Condiții de fundare - Strat de fundare: din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minime : $D_f \text{ min} = -0.80 - \text{:-} -0.90 \text{ m}$ de la cota terenului natural actual [cu condiția realizării simultane a adâncimii de fundare minime constructive (de cca 0.40-0.50m) sub nivelul pardoselii zonelor cu regim de subsol/demisol.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic

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

În urma studiului geotehnic efectuat în zona de către SC Atelier A SRL s-au constatat următoarele:

- **stratificația terenului:** umplutura cu grosime de 80cm, iar până la adâncimea de -3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. În forajul F4,

umplutura cu grosimea de 80cm urmata de un strat de argila negricioasa plastic vartoasa pana la adancimea de -1,10m, urmeaza un complex argilos prafos nisipos pana la -3,60m iar pana la -5,00m, un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

3.8. Accidente de teren

În prezent terenul nu este construit; de asemenea nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri, hrube.

Nu s-au constatat umpluturi provenite din resturi / demolări pe suprafața lotului studiat.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de cca. -3.50m in forajele efectuate (luna ianuarie 2021). Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -2.80m fata de Cota terenului natural.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonarii seismice dupa normativul P100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c=0,7$ sec. si un coefficient seismic $a_g=0,20$ g si gradul 6 de intensitati seismice conform STAS 11100/93.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul cu suprafața totală de 23500 mp si se află în proprietatea privată a SOCIETATII HIGH PLAST SRL

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUD-ului.

Incintele invecinate construite cuprind:

- a. drumuri publice / drumuri colectoare;
- b. alei pietonale;
- c. Constructii industriale si de depozitare;

Aspectul exterior al constructiilor:

- FATADE: Panouri sandwich, confectii metalice si tamplarii din aluminiu sau PVC.
- ACOPERISURI: Acoperit tip sarpanta cu inclinatie mica realizata din panouri sandwich.
- IMPREJMUIRI: Imprejmuirea parcelor este realizată cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul strada, iar pe laturile laterale si pe cea posterioara vor fi fie opace, fie transparente.

3.12. Echiparea existentă în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

Se va realiza racordarea la rețeaua existenta in zona.

Canalizare menajeră

Nu exista retele de canalizare menajera in zona.

Canalizare pluvială

Nu exista retele de canalizare pluviala in zona.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza racordarea la rețeaua existenta in zona, daca este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza racordarea la rețeaua existenta in zona.

Telecomunicații

Se va realiza racordarea la rețeaua existentă în zona.

4. REGLEMENTĂRI**4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Se propune fabrica pentru prelucrarea maselor plastice, depozitare și birouri, platforma depozitare, totem, sistematizare verticală, împrejmuire, acces, lucrări tehnico-edilitare în incintă, racordări la utilități, anvelopa post transformare și punct de conexiune.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune zona cu funcțiuni mixte, industrial și servicii și comerț. Amplasarea construcțiilor va respecta retragerile impuse prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu care respectă regelementările Planului Urbanistic Zonal coordonator.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Se propune o suprafață construită desfasurată de max. 18800mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Sa respecte caracterul zonei.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Sa respecte caracterul zonei.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Terenul studiat nu conține clădiri existente.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat în sudul parcelei care duce către DJ709B, mai exact pe terenurile cu Nr. Cad.: 355642, 355326, 355335, 355319.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri. Accesul în interiorul curții industriale atât pentru autoturisme, cât și pentru autocamioane se va realiza prin partea sudică a parcelei. Aleile pietonale sunt organizate astfel încât să faciliteze accesul până la construcția propusă. Se vor amenaja un total de cca. 89 de locuri de parcare, dintre care 45 de locuri de parcare pentru vizitatori, 2 locuri pentru persoane cu dizabilități și 42 de locuri de parcare pentru personal. Pământul din săpături, se va imprastia pe parcelă, folosind pentru compensarea locală a volumelor și realizarea înclinațiilor usoare figurate pe planul de situație, care să permită scurgerea apelor meteorice în punctele de colectare.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

nu este cazul;

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;

nu este cazul;

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

Nu este cazul;

4.11. Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul;

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală;

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

4.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor);



Retrageri propuse:

- Sud: 11.00m (min. h/2 cornisa)
 - o 3.00m zona verde, 7.00m circulatii carosabile si 1.00m circulatii pietonale;
- Est: 9.50m (min. h/2 cornisa)
 - o 2.00m zona verde, 7.00m circulatii carosabile, zona verde;
- Nord: 29.07 m
 - o 29.07m, delimitat astfel: 15.91m zona verde, 5.00m parcaje, 7.00m circulatii carosabile, cca. 1.16m platforme betonate;
- Vest: cca. 25.43m (min. h/2 cornisa sau 3.00m)
 - o 3.00m zona verde, 7.00m circulatii carosabile, cca. 15.43m platforme betonate;

P.O.T. - cca. 28% (max. 40%);

C.U.T. - cca. 0.28 (max. 0.8);

H max. cornisa – 14.00 m

Regim de inaltime P+E_{partial}

4.14. Zonificare functionala

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea accesului în incinta care se va realiza din drumul colector aflat în sudul parcelei care duce către DJ709B, mai exact pe terenurile cu Nr. Cad.: 355642, 355326, 355335, 355319.

Parcela propusă se reglementează cu funcțiunea predominantă de industrie, iar ca funcțiuni secundare vor fi servicii și comerț, mai exact birouri administrative (funcțiune complementare industriei), cai de comunicații și parcaje, construcții edilitare și spații verzi amenajate.

Terenul care compune amplasamentul propus este în proprietate privată și are categoria de folointă arabil în intravilan. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință în terenuri intravilane curți – construcții.

BILANT TERITORIAL

S teren totală	=	23500,00	mp
S construită totală existent	=	0,00	mp
S desfășurată totală existent	=	0,00	mp
S construită totală propus	=	cca. 6512,13	mp (max. 9400.00 mp)
S desfășurată totală propus	=	cca. 6512.13	mp (max. 18800.00mp)
S spații industriale și depozitare	=	cca. 6009.34	mp
S spații servicii/birouri administrative	=	cca. 502.79	mp
S spații depozitare exterioare acoperite	=	cca. 2394.75	mp
P.O.T. existent	=	0,00%	
C.U.T. existent	=	0,00	
P.O.T. propus	=	27.71 %	(max. 40.00%)
C.U.T. propus	=	0,28	(max. 0.8)

În cadrul zonei studiate se identifică următoarele unități funcționale:

- a) ISc - zonă industrie nepoluantă, logistică, depozitare și servicii și comerț;
- b) Cc – Cai de comunicații și transport rutier

Suprafața de teren reglementată PUD este de 23 500 mp. (conform CF)

Suprafața de teren studiată PUZ este de 75 511.14 mp.

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**Dezvoltarea echipării edilitare:****a) Alimentarea cu apa:**

Alimentarea cu apa a investitiei se va realiza prin extinderea rețelei publice de apa , existente in zona, de la care se propune un bransament de apa Dn. 63 mm. Pe bransamentul de apa se va executa caminul de apometru care va cuprinde contorul de apa incadrat de robineti sferici de inchidere.

De la bransamentul de apa se asigura alimentarea cu apa instalatiilor din cladiri, care vor functiona la presiunea rețelei si alimentarea cu apa a gospodariei de apa pentru incendiu. Gospodaria de apa pentru incendiu va fi dimensionata la faza D.T.A.C, a proiectului in conformitate cu cerintele Normativului P 118/2/ 2013, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru asigurarea stingerii din interior si exterior a incendiului.

Conductele de apa potabila si pentru incendiu din incinta se vor executa din tevi de din polietilena de inalta densitate PE ID Pn. 6, Dn. 63-110 mm, montate subteran, sub adancimea de inghet.

Apa calda menajera se va produce local prin centralele termice din interiorul cladirii.

Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețeaua de canalizare menajera existenta in zona, prin extinderea acesteia si prin excutatea unui racord de canalizare menajera realizat din tuburi din PVC SN 4 Dn. 160-200 mm, montate cu panta spre canalizarea existenta.

Apele pluviale din incinta vor fi colectate intr-un bazin de retentie, din care vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi si a platformelor, iar excesul de apa va fi ecacuat printr-o conducta de preaplin, in canalul ANIF, CHN 1607, Nr. cad.338580, printr-o gura de varsare executata din beton, iar malurile canalului, vor fi protejate prin pereere, in amonte si in aval de gura de varsare.

Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi trecute prin separator ecologic de hidrocarburi si nisip.

Apele pluviale de pe cladiri vor fi evacuate prin coloane interioarede scurgere racordate la canalizarea pluvila din incinta, iar apele pluviale de pe drumuri si platforme, vor fi colectate prin guri de scurgere si rigole carosabile.

Conductele exterioarede canalizare se executa din tuburi din PVC SN 4 , Dn. 200-315 mm, montate sub adancimea de inghet, cu panta de 0,2-0, 4%, spre evacuare.

b). Canalizare menajera

Apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un rezervor vidanjabil conform planului de situatie anexat, realizate din tuburi din PVC SN 4 Dn. 160-200 mm, montate cu o panta de minim 2.5 %0 spre bazinul vidanjabil.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. La incrucisarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta

legislatia in vigoare SR 8591-2006 - Retele edilitare subterane-conditii de amplasare cat si cele impuse prin avizele de amplasament.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscriptia "CANALIZARE".

In zonele cu instalatii subterane dense, precum si unde nu se cunosc traseele instalatiilor subterane, se recomanda ca sapaturile sa se efectueze manual.

Caminele de vizitare

Caminele de vizitare sunt constructii accesorii ale rețelei de canalizare care permit accesul la canale in scopul controlarii si intretinerii starii acestora, respectiv pentru curatirea canalelor si evacuarea depunerilor sau pentru controlul calitativ si cantitativ al apelor.

Suprafata exterioara a "piesei de acces la camin" (sablată exterior) face priza cu betonul, iar intre suprafetele interioare ale piesei si tubului, etanseitatea se asigura cu inel de cauciuc. Aceasta piesa asigura si o deviatie de 3° de la ax. La montare, capatul interior al piesei trebuie sa fie in acelasi plan cu peretele interior al caminului, iar depasirea sa fie permisa doar la capatul exterior.

c). Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale.

Apele pluviale din incinta vor fi colectate intr-un bazin de retentie, din care vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi si a platformelor, iar excesul de apa va fi evacuat printr-o conducta in sol.

Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi trecute prin separator ecologic de hidrocarburi si nisip.

Apele pluviale de pe cladiri vor fi evacuate prin coloane interioare de scurgere racordate la canalizarea pluvila din incinta, iar apele pluviale de pe drumuri si platforme, vor fi colectate prin guri de scurgere si rigole carosabile.

Conductele exterioare de canalizare se executa din tuburi din PVC SN 4 , Dn. 200-315 mm, montate sub adancimea de inghet, cu panta de 0,2-0, 4%, spre evacuare.

d). Stingere incendiu

Se va respecta legislatia in vigoare, mai exact P118/99 – Normativ de siguranta la foc a constructiilor si se va detalia la faza D.T.A.C.

e). ALIMENTARE CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la Postul de transformare, existent pe amplasament, pana la un bloc de masura si protectie trifazat, amplasat pe peretele camerei tehnice.

Alimentarea tabloului electric general se va realiza de la blocul de masura si protectie amplasat pe peretele camerei tehnice, cu un cablu tip CYABY-F, urmand ca diametrul acestuia sa fie stabilit in urma unui bilant de energie a halei.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la fac montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Instalațiile de protecție constau în legarea la pământ a instalațiilor, a tablourilor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Tablourile electrice ale obiectivului, se vor lega la priza de pământare naturala a fundatiei, aceasta va asigura o rezistență de dispersie cu valoarea $< 1 \Omega$, la care se vor conecta tablourile electrice propuse.

Cladirea se va dota cu un sistem de captare al trasnetelor, PDA.

În tablourile electrice s-au prevăzut dispozitive de protecție la supratensiuni și supracurenți, automate de supratensiuni.

f). ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Daca este cazul se va realiza prin racordare la reateaua existenta in zona.

g). GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Se va realiza un contract de colectare deseuri cu o firma autorizata.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

4.16. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus); INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

S teren totală	=	23500,00	mp
S construită totală existent	=	0,00	mp
S desfășurată totală existent	=	0,00	mp
S construită totală propus	=	6512,13	mp (max. 9400.00 mp)
S desfășurată totală propus	=	6512.13	mp (max. 18800.00mp)
P.O.T. existent	=	0,00%	
C.U.T. existent	=	0,00	
P.O.T. propus	=	27.71 %	(max. 40.00%)
C.U.T. propus	=	0,28	(max. 0.8)

-Nr locuri de parcare:

- cca. 89 locuri pentru vizitatori si personal din care 2 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati;

Numarul locurilor de parcare va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, privind constructiile industriale:

„5.12. Construcții industriale Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: * activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; * activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; * activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.”

„5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; * un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp; * un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.”

De asemenea, se vor respecta urmatoare:

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat
- Planul Urbanistic Zonal – Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere, avizat cu HCL Arad 58 / 29.03.2005.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

-Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

4.17. Condiționări și reglementări impuse prin avize și acorduri

a) Aviz Compania de Apa Arad

1. Proiectul pentru extinderea rețelilor publice de apă și canalizare se va supune avizării Consiliului Tehnic – Economic al Companiei de Apa Arad.
2. Noile conducte de apă și canalizare se vor executa pe domeniul public și vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operator după recepția la terminarea lucrărilor.
3. În cazul în care căile de acces din cadrul viitoare zonei industriale vor avea regim privat, se va executa un singur bransament pentru zona cu un contor general. Acest bransament se va realiza cu agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad.
4. După extinderea rețelilor publice de apă și canalizare și preluarea acestora în exploatare de către Compania de Apa Arad SA, bransarea și racordarea imobilului/imobilelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare-avizare-autorizare-executie-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) Cereri de bransare/racordare înaintată(e) proprietar(i) ori imputernicitul (imputernicitii) legal(i) și pe cheltuielile acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.



5. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa/canal la obiectiv se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

b) Aviz E-distributie Banat

1. 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.
1. CONSTRUCTIILE PROPUSE SE VOR AMPLASA CONFORM PLANURILOR DE SITUATIE ANEXATE; 2. NU EXISTA INSTALATII ELECTRICE PROPRIETATEA UT ARAD IN ZONA DE CONSTRUIRE; 3. Se va respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
2. Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zonă;
3. Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;
4. Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
5. In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
6. Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
7. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.



Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este in sa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare. Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

1. depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
2. stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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.
3. incheierea contractului de racordare intre operatorul de rețea si utilizator in termenul de valabilitate
4. al ATR;
5. incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
6. punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
7. emiterea de catre operatorul de rețea a certificatului de racordare;
8. punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

c) Aviz Delgaz Grid

1. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. 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.

d) Aviz Telekom

Nu se impun conditionari sau reglementari.

e) Aviz Protectie si Securitate la Incendiu

Nu se impun conditionari sau reglementari.

f) Aviz Protectie Civila

Nu se impun conditionari sau reglementari.

g) Notificare Directia de Sanatate Publica Arad

Nu se impun conditionari sau reglementari.

h) Serviciul de Telecomunicatii Speciale

Nu se impun conditionari sau reglementari.

i) Agentia pentru Protectia Mediului Arad.

Se va solicita acordul de mediu pentru faza D.T.A.C.

j) Inspectoratul de Politie Judetean Arad – Serviciul Rutier

1. Inainte de inceperea lucrarilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutiera temporara conform "Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr 1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului"

k) Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale – Directia pentru Agricultura Judeteana Arad

Nu se impun conditionari sau reglementari.

l) Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale – Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentatie va contine expres, si hotararea de aprobare a PUD;
2. In avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele masuri necesare pentru protectia lucrarilor de imbunatatiri funciare si daca este cazul necesitatea semnarii contractului de prestari servicii cu ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad;
3. Apele pluviale nu vor fi desecate in canalul ANIF;
4. La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acestora;
5. Beneficiarul de aviz va fi direct raspunzator, conform legislatiei in vigoare, pentru nefunctionarea in conditii normale a amenajarilor de imbunatatiri funciare din zona;
6. Lucrarile de imbunatatiri funciare aflate in zona, afectate accidental in timpul executiei lucrarilor, vor fi aduse la parametrii de functionare, de catre beneficiarul de aviz;
7. Nu se vor executa constructii pe 2,5m fata de partea superioara a taluzului canalului desecare Gai 5 (Cn 1606) din zona in perioada in care se va executa lucrarea.
8. Se va permite accesul personalului si a utilajelor specifice pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona, aflate in administrarea ANIF.
9. Conform art.107/Legea 18/1991-republicata cu modificarile completarile ulterioare: "Distrugerea si degradarea lucrarilor de imbunatatiri funciare, ori impiedicarea luarii masurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constituie infractiuni de distrugere si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal"



10. Conform Legii 138/2004-republicata cu modificarile si completarile ulterioare: Faptele prevazute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se santioneaza conform art.83, alin (2) si (3);

m) Aviz Consiliul Judetean

1. Amplasarea cladirilor propuse: hala productie si birouri, se va face cu respectarea prevederilor art. 47 alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare "Pentru evitarea congestionarii traficului in afara localitatilor se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza trafic suplimentar la o distanta mai mica de 50,0 m de la parginea partii carosabile in cazul autostrazilor, al drumurilor expres si al drumurilor internationale "E", respective 30,0m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean"
2. Amplasamentul terenului avand regimul economic arabil in intravilan, este adiacent la sud cu teren avand CF nr. 355642 – Arad, CF nr. 355326 si CF nr 355325, drumul collector care deservește si accesul beneficiarului SC Elis Pavaje SRL, la drumul judetean DJ 709B km 3+800 stanga.
3. Accesul carosabil din drumul collector in incinta beneficiarului, se va proiecta prin amenajarea unei intersectii in "T" intre un drum principal cu doua benzi de circulatie si un drum secundar cu doua benzi de circulatie, in conformitate cu prevederile normativului C172/3001 "Norme privind amenajarea intersectiilor la nivel negiratorii din afara oraselor" si prevederile din "Norme privind amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice", indicativ AND. 600/2010, publicate in Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010.
4. Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare "Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza in afara amprizei, in afara zonei de siguranta a drumului public sau in galerii vizitabile. Constructia, repararea si intretinerea acestor lucrari in zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in vigoare" (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare), cu respectarea prevederilor Ordinului M.T. nr. 1294/2017 privind aprobarea prevederilor din "Norme tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale".\
5. Prin lucrari in zona drumurilor de interes judetean se intelege acele lucrari de constructii, instalatii sau de alta natura, amplasate in zona drumurilor de interes judetean, pe poduri, stabilitatea, conditiile de exploatare sau siguranta circulatiei pe aceste drumuri. Aceste lucrari se pot realiza numai cu acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces la drumul de interes judetean, emise de administratorul drumului.

6. Chelutiile aferente drumului generate de amplasarea unor obiective ce implica modificari ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistenta a unui drum sunt in sarcina proprietarului/administratorului obiectivului.
7. Orice obiectiv de natura celor de mai sus, care nu apartine drumului de interes judetean, trebuie amplasat in afara amprizei si a zonei de siguranta a drumului.
8. In mod exceptional, administratorului drumului poate accepta amplasarea unor instalatii in ampriza si zona de siguranta daca se indeplinesc cumulative urmatoarele conditii:
 - a. Nu exista spatiu pentru amplasarea instalatiilor in afara amprizei si a zonei de siguranta a drumului, situatie causata de limitele de proprietate sau de existenta altor instalatii, fapt materializat printr-un process verbal de constatare, incheiata de catre reprezentantii administratorului drumului, proprietarului/administratorului obiectivului si proiectantului lucrarii;
 - b. Proprietarul/ administratorului instalatiilor trebuie sa suporte cheluielile de refacere a amprizei si a zonei de siguranta a drumului, ca urmare a realizarii/amplasarii instalatiei, precum si a cheltuielilor aferente degradarilor aparute la drum ulterior, cauzate de realizarea/amplasarea instalatiei;
 - c. Orice degradare va aparea in zona drumului, pe sectorul afectat de amplasarea instalatiilor, atat in perioada executarii lucrarilor, cat si pe intreaga perioada de existenta a instalatiilor in zona drumului, vi fi remediate imediat,
 - d. Pe cheltuiala sa, de catre beneficiarul lucrarii, cu respectarea conditiilor de calitate impuse prin reglementarile in vigoare.
9. La faza premergatoare obtinerii acordului prealabil, faza D.T.A.C. pentru "Construire hala", se va prezenta o noua documentatie tehnica de specialitate.

5. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;

Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din arabil în intravilan curți construcții pentru construire hala industrială cu birouri și depozitare cu funcțiuni complementare.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUD considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:
aprobarea P.U.D. prin HCLM;

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în ansamblul Parcului Industrial Nord Extindere.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției



În calitate de elaborator al documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilitățile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei industriale Nord și a serviciilor caracteristice.

Datorită amplasamentului cheie în vecinătatea unor căi majore de circulație, terenul studiat va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.

Întocmit,
Arh. Falca Ela



Verificat – Specialist R.U.R.
arh. Gheorghe SEBULICI
R.U.R. – DE



PUD

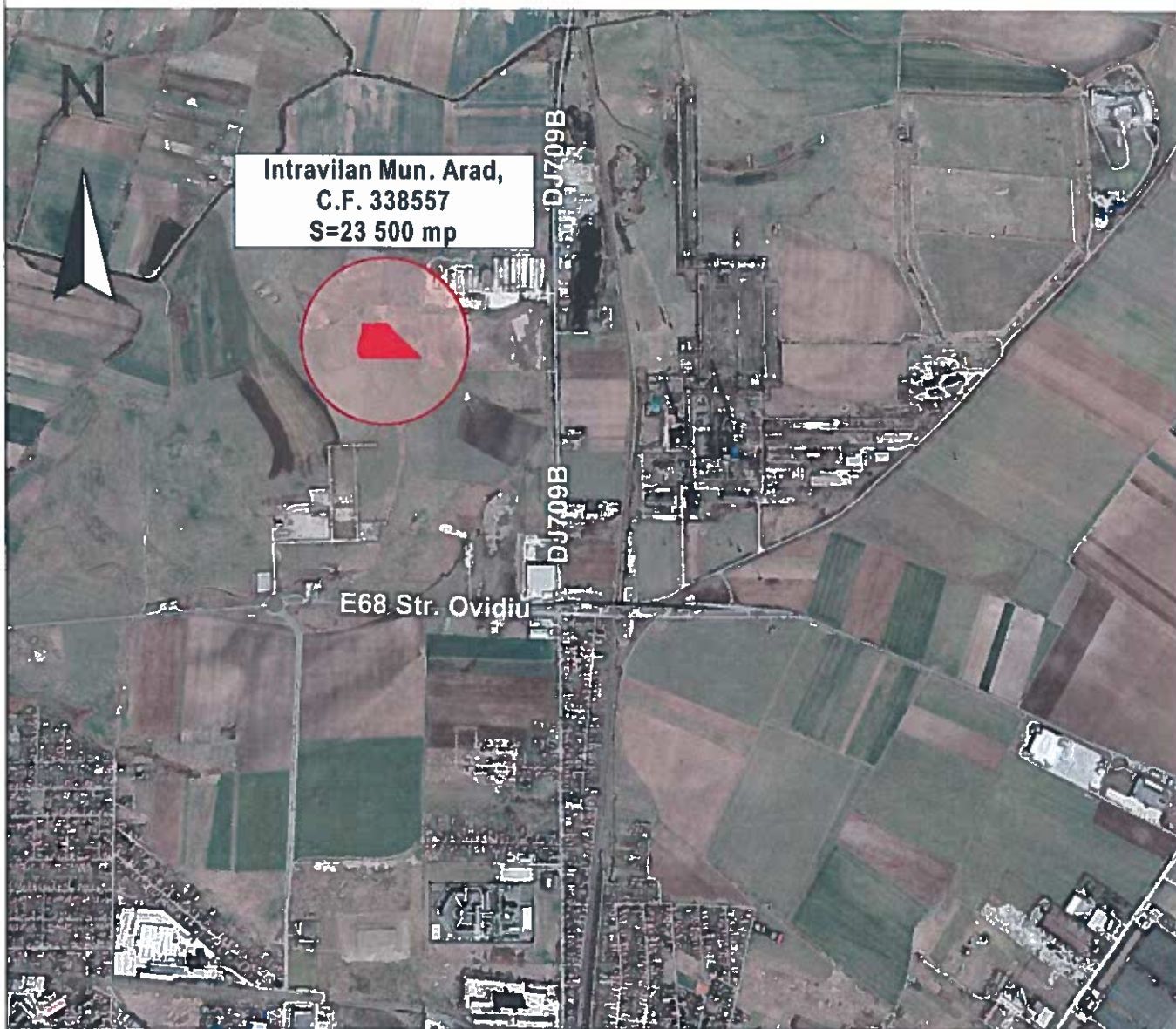
PLAN
URBANISTIC INTRAVILAN MUN. ARAD, CF. NR. 338557 ARAD
DE DETALIU

INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE HALA"

U00

INCADRARE IN ZONA

ETAPA II



 ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE		Proiectant general:		Beneficiar:		Pr. nr.
				S.C. HIGHPLAST S.R.L. Mun. Arad, Strada Poetului, Nr. 1/C, Ap. 5, Județ Arad		28 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:		Faza:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	[Signature]	IE 2022	INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE HALA"		P.U.D.
PROIECTAT	arh. Ela FALCA			Amplasament: jud. Arad, Intravilan Mun. Arad, C.F. Nr.: 338557, nr. top.: 338557		Plansa nr.
DESENAT	arh. Ela FALCA			INCADRARE IN ZONA		U01

A:[illegible]

partii si/serviciul
num de exploatare
zona de protectie canal de desecare
zona de protectie LEA
zona destinata echipamentelor edilitare
limita zona studiata
limita teren aferent investitiei

[illegible]

	EXISTENT		PROPUS	
	mb	N	mb	N
zona studata	741,36	507,10	741,36	100,00
sur malele izvoarelor	542,22	23,3	542,22	42,66
sur malele in proces	7950,97	74,07	8112,93	10,27
in curtea casei	2,00	0,00	23955,00	32,13
in curtea casei	2221,58	3,04	2227,58	3,04
sur malele impactive	1440,14	1,97	1440,14	1,97
sur malele in proces	7338,46	10,04	7338,46	10,04

UIPE P I I D S I A C "CONSTITUTIONAL"

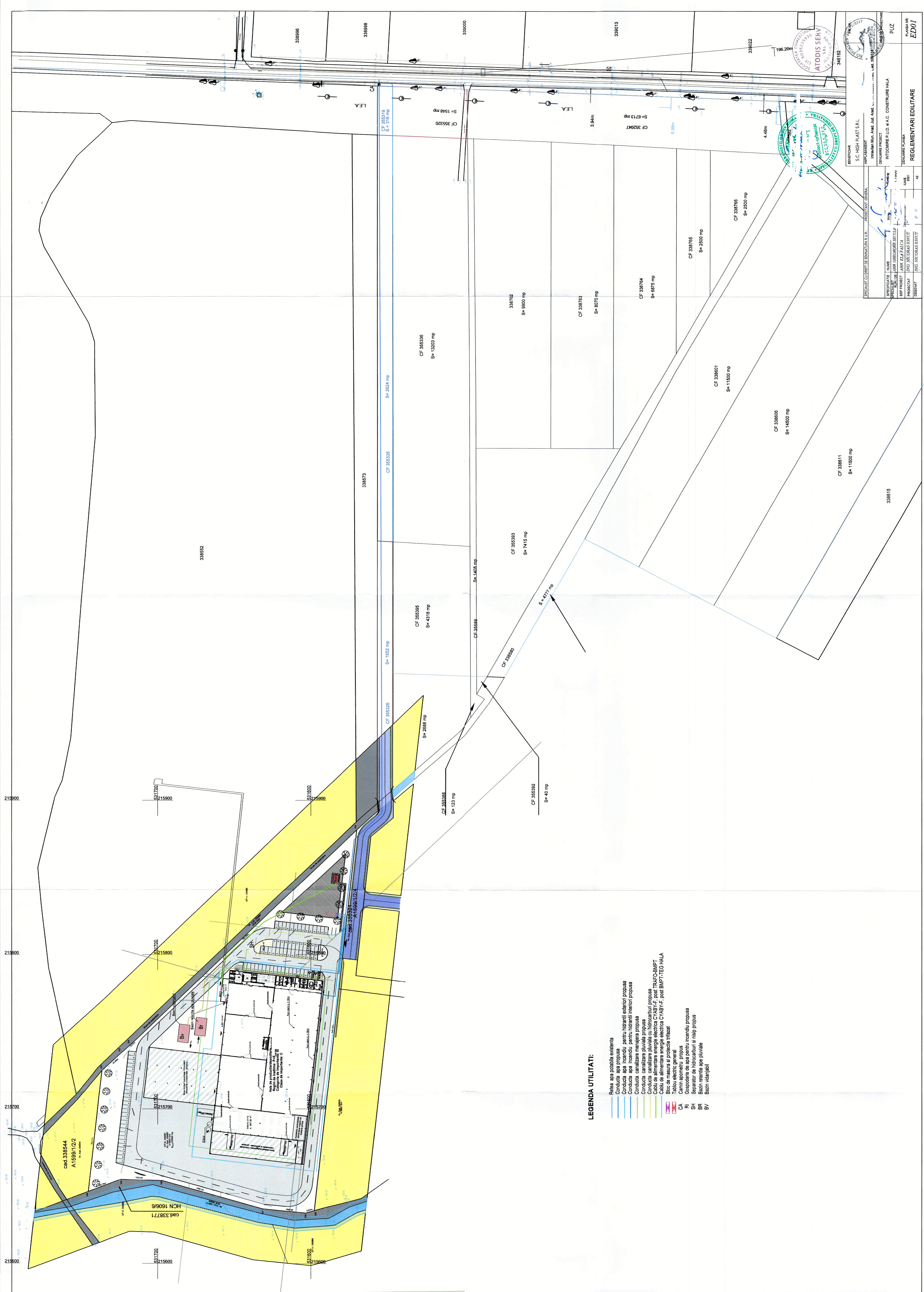
ar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.
ta teren = 23500 mp;
ad. juv. Arad, C.F. nr.: 338557
travilan;
a actuala : arabil in intravilan
onstruibil - PUZ = teren construibil
/nr. topo 338557;
max = 40.00%

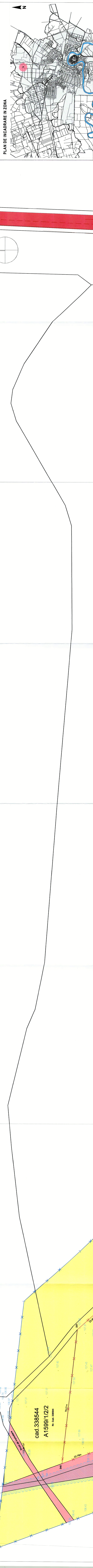
Code = 0007 (A700 00 mm)

UPRAFATA CONSTRUITA = max. 9400
UPRAFATA DESFASURATA = max. 188

Construcțiile civile, industriale, agricole și utilităților tehnologice, pentru infrastructură și alte activități economice, în care natura se poate realiza numai cu mijloace artificiale, precum și a reglementărilor privitoare la acestea.

[illegible]



[illegible][illegible][illegible]

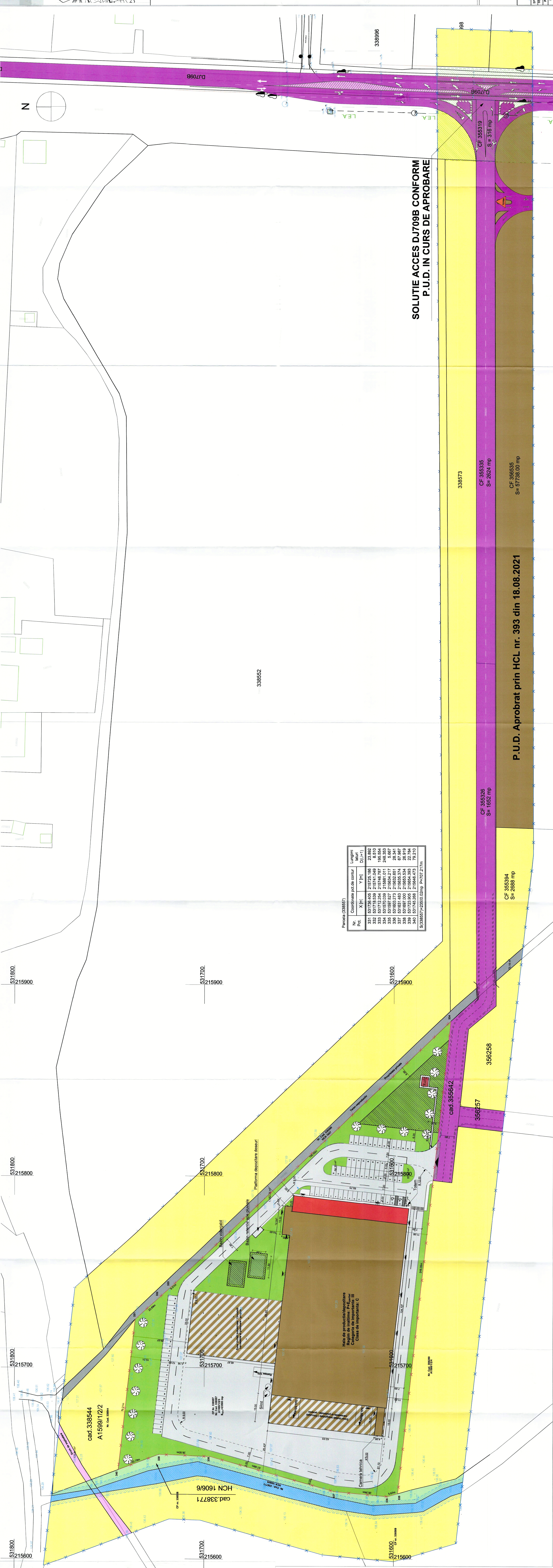
SOLUTIE ACCES DJ709B CONFORM P.U.D. APROBAT PRIN HCL ARAD

Parcela 338557

Nr.	Coordonate pct. de contur	Longimi latari
Pct.	X [m] Y [m]	D(i+1)
331	531736.405 215725.186	23.892
332	531718.539 215741.049	8.510
333	531712.254 215746.787	196.554
334	531712.254 215746.787	245.834
335	531597.827 215694.217	6.687
336	531603.273 215632.651	28.341
337	531631.483 215633.374	67.987
338	531897.000 215655.354	26.919
339	531897.000 215655.354	26.919
340	531745.288 215646.473	70.210

S/338557/23500.02mp P=707.217m

[illegible]

[illegible]

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDATA			
	EXISTENT	PROFUS	
	nr	nr	
capacitate teren zona studata	73138,76	10,00	100,00
capacitate terenuri agricole irigabile	54622,63	74,68	42,55
capacitate terenuri arabile in proces de irigare	31172,93	10,27	10,27
capacitate terenuri curi conturate	7509,97	10,27	3,04
capacitate terenuri curi conturate	2027,58	0,00	20,00
capacitate terenuri salinoare	2227,58	3,04	22,28
capacitate terenuri improduse	1430,14	1,97	14,30
capacitate terenuri salin in proces de irigare	7338,46	10,04	10,04

NTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTUIRE HALA"

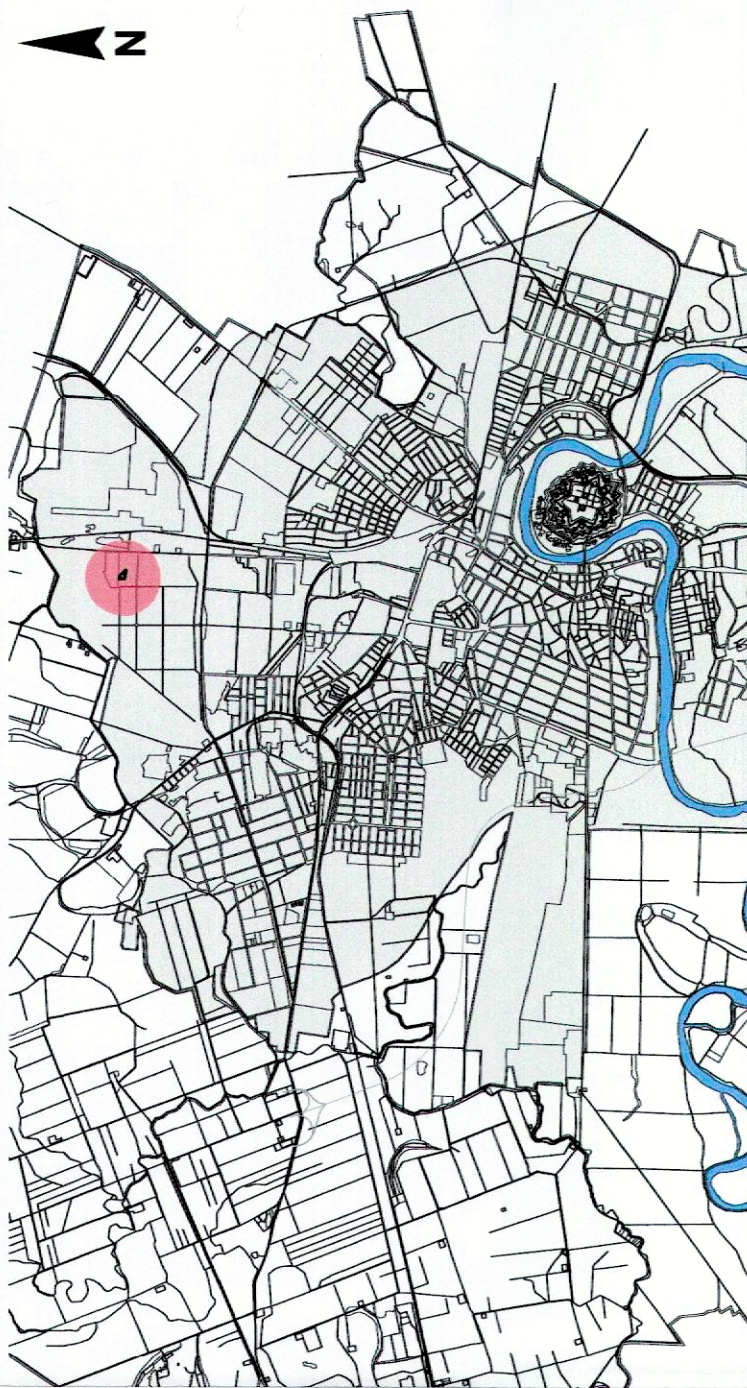
suprafata teren = 23500 mp ;
volum. Arad, jud. Arad, C.F. nr.: 338557
teren intravilan;
olosinta actuala : arabil in intravilan
teren constructibil - PUZ = teren constructibil
Arad, jud. Arad, C.F. nr.: 338557.

P.O.T. max = 40.00%

Zona verde = min. 20.00% (4700.00 mp)

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = max. 9400.00 mp
TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = max. 18800.00 mp

NOTAII
Construcții
Construcții civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea
construcțiilor și utilităților tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de
construcție altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de
construcție, precum și a reglementărilor privind protecția și executarea
construcțiilor.”



- LEGENDA:**
- | | |
|---|--|
|  | Tenaciograti |
|  | Craiuli carabace e peline |
|  | Platforma bitonata în zona studiată |
|  | Canale de desecare |
|  | Soluri verzii marșului - propuse |
|  | Unități industriale - propuse |
|  | Unități industriale - Craiuli carabace e peline - propus |
|  | Unități industriale - Craiuli carabace e peline - propus |
|  | Drum de exploatare |
|  | Zona de protecție canal de desecare |
|  | Zona de protecție LEA |
|  | Zona destinație schimbătorilor electrice |
|  | Limita zona studiată |
|  | Limita teren așternut învelit |
|  | Limita de proprietate |

