



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 214
din 7 aprilie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu:
„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,
beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 10493/A5 din 09.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 9900/A5/08.02.2023 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. 10491/A5 din 09.02.2023 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. 07 din 08.02.2023,

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,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”, Mun. Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 –

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. Larifarm Transport & Expediții S.R.L.;

2. Elaborator: S.C. Linia S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Chișbora Doru, proiect 07/2022;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. Larifarm Transport & Expediții S.R.L., identificată prin extrasul C.F. nr. 310744 – 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. Larifarm Transport & Expediții S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 84/09.02.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism:
Plan Urbanistic de Detaliu:
„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,
beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 10493/A5 din 09.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 9900/A5/08.02.2023 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. 10491/A5 din 09.02.2023 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. 07 din 08.02.2023,

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 a Guvernului 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: „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”, Mun. Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 – 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. Larifarm Transport & Expediții S.R.L.;

2.Elaborator: S.C. Linia S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Chișbora Doru, proiect 07/2022;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. Larifarm Transport & Expediții S.R.L., identificată prin extrasul C.F. nr. 310744 – 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. Larifarm Transport & Expediții S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR

Nr. /A5/.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,

Mun. Arad, Zona Industrială Sud,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,

beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CHIȘBORA Doru, proiect 07/2022;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L., identificată prin extrasul C.F. nr. 310744 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3674/17.01.2023, depusă de către beneficiarul menționat mai sus;
- raportul de specialitate nr. /A5/....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. /A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. /..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1945 din 16 noiembrie 2022, 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: parcare securizată pentru autotrenuri și drumuri;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 1,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,01;
4. Regimul de înălțime: P;
5. Zone verzi: 673,00 mp;
6. Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”**, Mun. Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad, beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L. îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu
„Amenajare parcare securizată, iluminat şi împrejmuire”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,
beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

1.Beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.;
2.Elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CHIȘBORA Doru,
proiect 07/2022;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în intravilanul Municipiului Arad, parcela identificată prin C.F. nr. 310744 – Arad.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară nr. 310744 – Arad.

Situația existentă

Prin documentația P.U.D. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad, în vederea amenajării unei parcări securizate, iluminat și împrejmuire.

Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 14735;
- la vest - terenuri proprietăți private – identificate prin nr. cad. 344735 și nr. cad. 344736;
- la est - strada Cornelia Bodea;
- la sud - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 345011.

Descrierea soluției propuse

Obiectul P.U.D. constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând amenajarea unei parcări securizate, iluminat și împrejmuire, cu acces din partea estică a parcelei.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: parcare securizată pentru autotrenuri și drumuri;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 1,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,01;
4. Regimul de înălțime: P;
5. Zone verzi: 673,00 mp;
6. Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și 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, nordică și vestică a parcelei la 1,00 m;
- Față de aliniamentul străzii Cornelia Bodea la 3,50 m.

Circulația:

Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20 m.

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. 1945 din 16 noiembrie 2022, 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	19622/28.12.2022	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322211/13.01.2023	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322212/13.01.2023	-
4	Compania de Apă Arad S.A.	146/16.01.2023	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 3356/2022	-
6	E-Distribuție Banat S.A.	15036969/13.01.2023	10.11.2024
7	Delgaz Grid S.A.	214062456/09.01.2023	09.01.2024
8	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	1/11.01.2023	-
9	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134001/10.01.2023	10.01.2024
10	Comisia de eliberare a autorizației de acces la	558/Z1/06.02.2023	-

	drumul public		
--	---------------	--	--

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.01.2023. S-a emis Avizul tehnic nr. din

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		08.02.2023

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L., cu sediul în Mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 16, jud. Arad, înregistrată cu nr. 3674/17.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. din

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu:**

„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,

Mun. Arad, Zona Industrială Sud,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,

beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

Inițiator: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.;

Proiectant general: S.C. LINIA S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CHIȘBORA Doru, proiect 07/2022;

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 14735;
- la vest - terenuri proprietăți private – identificate prin nr. cad. 344735 și nr. cad. 344736;
- la est - strada Cornelia Bodea;
- la sud - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 345011.

Prevederi P.U.D. propuse:

• **Funcțiunea principală:**

- Parcare securizată pentru autotrenuri;
- Drumuri.

• **Funcțiuni complementare:**

- Iluminat de incintă;
- Împrejmuire incintă;
- Instalații de supraveghere, monitorizare și control al incintei.

• **Construcții propuse:**

- Cabină poartă;
- Grup sanitar bărbăți;
- Grup sanitar femei;
- Sală de mese.

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T. max.: 1,00%;
- C.U.T. max.: 0,01;
- H max cornișă: 3,00 m;
- Regim maxim de înălțime: P.

Retrageri ale platformei carosabile propuse față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate sudică, nordică și vestică a parcelei la 1,00 m;
- Față de aliniamentul străzii Cornelia Bodea la 3,50 m.

Spații verzi:

Suprafața de spații verzi în incintă este de 673,00 mp. Zona verde perimetrală prevăzută în incintă va fi plantată cu gazon. În zona verde din axul incintei se vor planta gazon și arbori de talie mare.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.01.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1945 din 16.11.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/IB/SD

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. – Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire

Amplasament : municipiul Arad, str.Cornelia Bodea identificat cu CF 310744 Arad

Beneficiar- SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII SRL

Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr.07/2022

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 cu nr.92367/2022, 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 30.12.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 30.12.2022-13.01.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: SC MILANO DUE SRL, SC VINCO INTERNAȚIONAL SRL, SC LARIFARM SRL, SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, SC DACHSER ROMANIA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.02.2023

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 85170 din 03.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1945 din 16 NOV. 2022

În scopul :
ELABORARE PUD: AMENAJARE PARCARE SECURIZATA , ILUMINAT SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CORNELIA BODEA, nr. 16, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail alex4mol@gmail.com, înregistrată la nr. 85170 din 03.11.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , ZONA INDUSTRIALA SUD, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 310744

TOP: 310744.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 59/ 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, proprietate privata ;
Suprafata de teren, conform CF nr. 310744 ARAD -S=7782mp.
Pe imobil este intabulat drept de ipoteca în favoarea Bancii Transilvania SA -Sucursala Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona Industrială Sud conform PUZ și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;
Folosinta actuala : pasune intravilan ;
Functiunea dominanta propusa: zona industrială,depozitare ;
Utilizari permise: construire hale comert, servicii;
Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe, depozitare deseuri etc ;
Se solicita : ELABORARE PUD: AMENAJARE PARCARE SECURIZATA , ILUMINAT SI IMPREJMUIRE

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR nr.46 - Zona Z1 subzona S1A - industrie , servicii , depozitare si functiuni anexe, aprobat prin HCLM Arad nr.59 / 2005, aferent PUZ-lui: "Zona Industriala Sud Zadareni" ;
Suprafata de teren, conform CF nr. 310744 ARAD -S=7782mp

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ si RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 310744-Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si/sau in curs de elaborare din zona.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.

- 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.

Prin Planul urbanistic de detaliu se vor stabili reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism.

- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : apa-canal , enel, gaz, PSI, PC , DSP, Protectia Mediului , administratorul drumului din zona INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIUL POLITIA RUTIERA, acordul Bancii Transilvania SA-Sucursala Arad , precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei CAU din data de 08.11.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUD: AMENAJARE PARCARE SECURIZATA , ILUMINAT SI IMPREJMUIRE**

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

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

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT SEF,
Arh. Emilia C. C. C.

Achitat taxa de **83,61** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0280570** din **03.11.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data de **16. 11. 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sanda Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JU DIC,
Liliana Pas

INTOCMIT,
Hoblea Simona

scara 1:1000



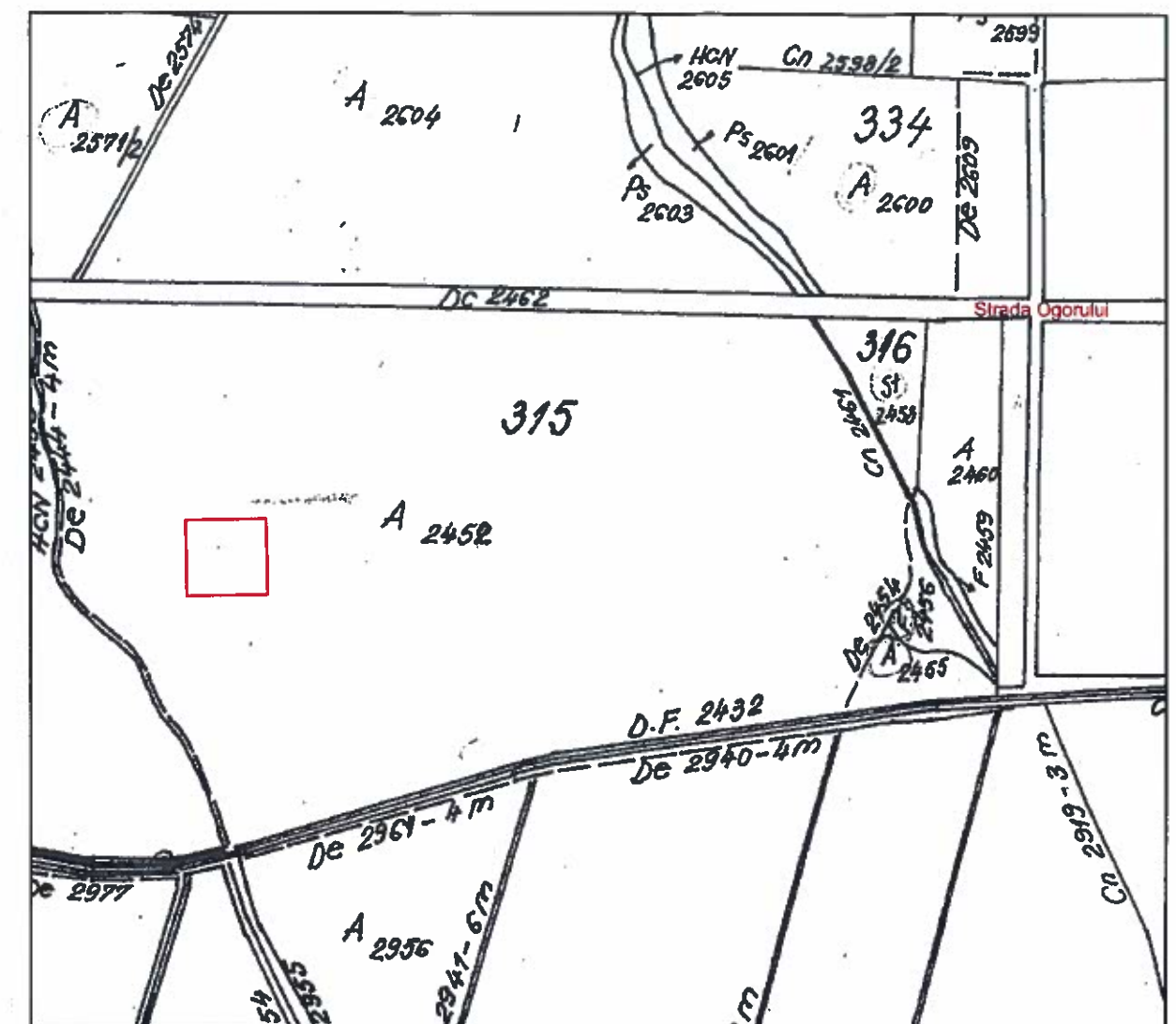
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522144.377	214194.839	112.50
2	522136.805	214307.085	69.17
3	522067.788	214302.438	112.50
4	522075.360	214190.194	69.17

S(cF)=7781.99mp P=363.35m

- LAMPADAR
- HIDRANT
- LINIE ELECTRICIA SUBTERANA 20kw
- CAMIN CANAL
- RIGOLA
- COTE

Nr.Cadastral		Suprafata masurata		Adresa imobilului	
310744		7782mp		Arad, Zona Industriala Sud, judetul Arad.	
Carte funciara nr.310744, Arad				UAT	Arad
A.Date referitoare la teren					
Numar parcels	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
1	Ps	7782	-	Intravilan neimprejmuit .	

scara 1:10000



Confirm executarea masurilor la teren , corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1965 din 16.11.2022

Solov
astru
Avram

Digitally signed by Solovastru
Avram
DN: cn=Solovastru Avram,
sn=Avram,
givenName=Solovastru,
serialNumber=201104209SA4
2,
email=avramsolovastru@yaho
o.com, ou=ANCP: B, AR, 0024,
o=Avram S Solovastru-
Tehnician Cadastru-Topograf,
i=Arad, st=Arad, c=RO
Date: 2022.10.19 17:23:56
+03'00'

EXECUTANT:		P.F. AVRAM SOLOVASTRU		BENEFICIAR:		Format	
		ARAD, Calea Aurel Vlaicu, bl.Z23, sc.A, ap.10		SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT& EXPEDITII SRL		A3	
C.I.F. 23515529		Mobil:0742176331					
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNAURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital necesar pentru obținerea Certificatului de Urbanism pentru imobilul inscris in CF 310744, nr.cad.310744, Mun. Arad Zona Industriala Sud, jud. Arad			
MASURAT:	AVRAM SOLOVASTRU		1 : 1000 1 : 10000				
REDACTAT:	AVRAM SOLOVASTRU						
DESENAT:	AVRAM SOLOVASTRU						
VERIFICAT:	AVRAM SOLOVASTRU		STEREO*70	Data:19.10.2022	PLANSA 01		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 310744 Arad

Nr. cerere	5183
Ziua	17
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125221669



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:78938
Nr. cadastral vechi:14736

Adresa: Loc. Arad, Str Zona Industrială Sud, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	310744	7.782	lot 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78117 / 01/07/2022		
Act Notarial nr. 840, din 30/06/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL, CIF:27098602	A1
Act Notarial nr. 841, din 30/06/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78117 / 01/07/2022		
Act Notarial nr. 841, din 30/06/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:260000 EUR și celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ARAD, CIF:8375561	A1

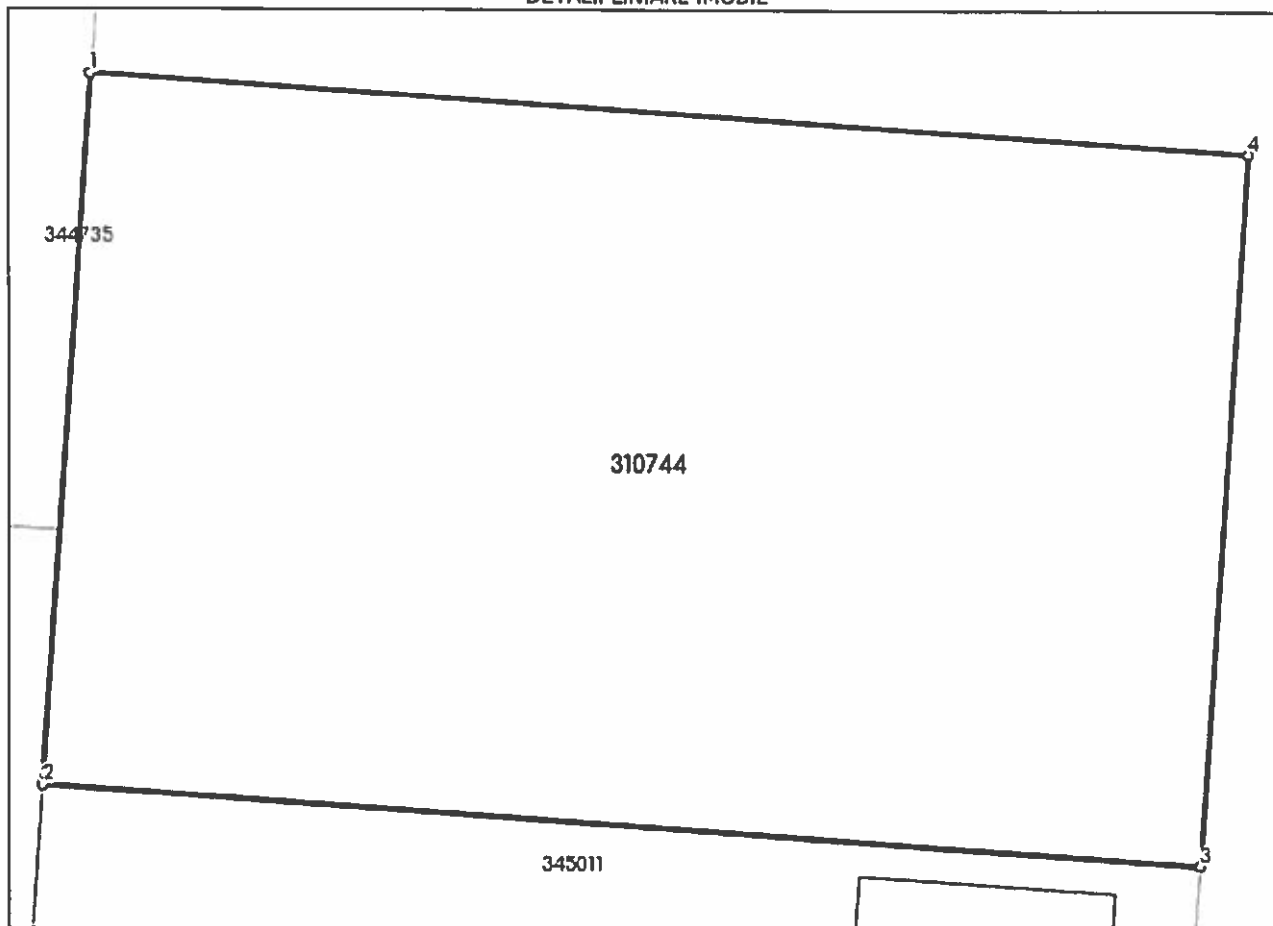
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
310744	7.782	lot 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	7.782	-	CAD 14736	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	69.173
2	3	112.499
3	4	69.173
4	1	112.501

** 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,
17/01/2023, 12:02

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3356 / 2022

Întocmit astăzi, 25/11/2022, privind cererea 142451 din 25/11/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3354 din 25/11/2022

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL
2. **Executant:** Avram Solovastu
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic analogic si digital pentru elaborare PUD
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexa1.29	24.11.2022	înscriș sub semnatura privata	pfa avram solovastu
calcul	24.11.2022	înscriș sub semnatura privata	pfa avram solovastu
anexa1.33	24.11.2022	înscriș sub semnatura privata	pfa avram solovastu
pad	24.11.2022	înscriș sub semnatura privata	pfa avram solovastu
3354	25.11.2022	act administrativ	Ocpi Arad
1945	16.11.2022	act administrativ	primaria Arad
certificat	24.11.2022	înscriș sub semnatura privata	pfa avram solovastu
anexa1.45	24.11.2022	înscriș sub semnatura privata	pfa avram solovastu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3356 au fost recepționate 1 propuneri:

* •INTOCMIRE P.U.D. PENTRU AMENAJARE PARCARE SECURIZATA , ILUMINAT SI IMPREJMUIRE

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială Sud, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 310744 în suprafață măsurată de 7782 mp, înscris în cartea funciară nr. 310744 Arad. Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
310744	Avertizare	Receptia 1861117: Imobilul TR-2626-1 se suprapune cu terenul 310744 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1861117: Imobilul TR-2626-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1861117: Imobilul TR-2626-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

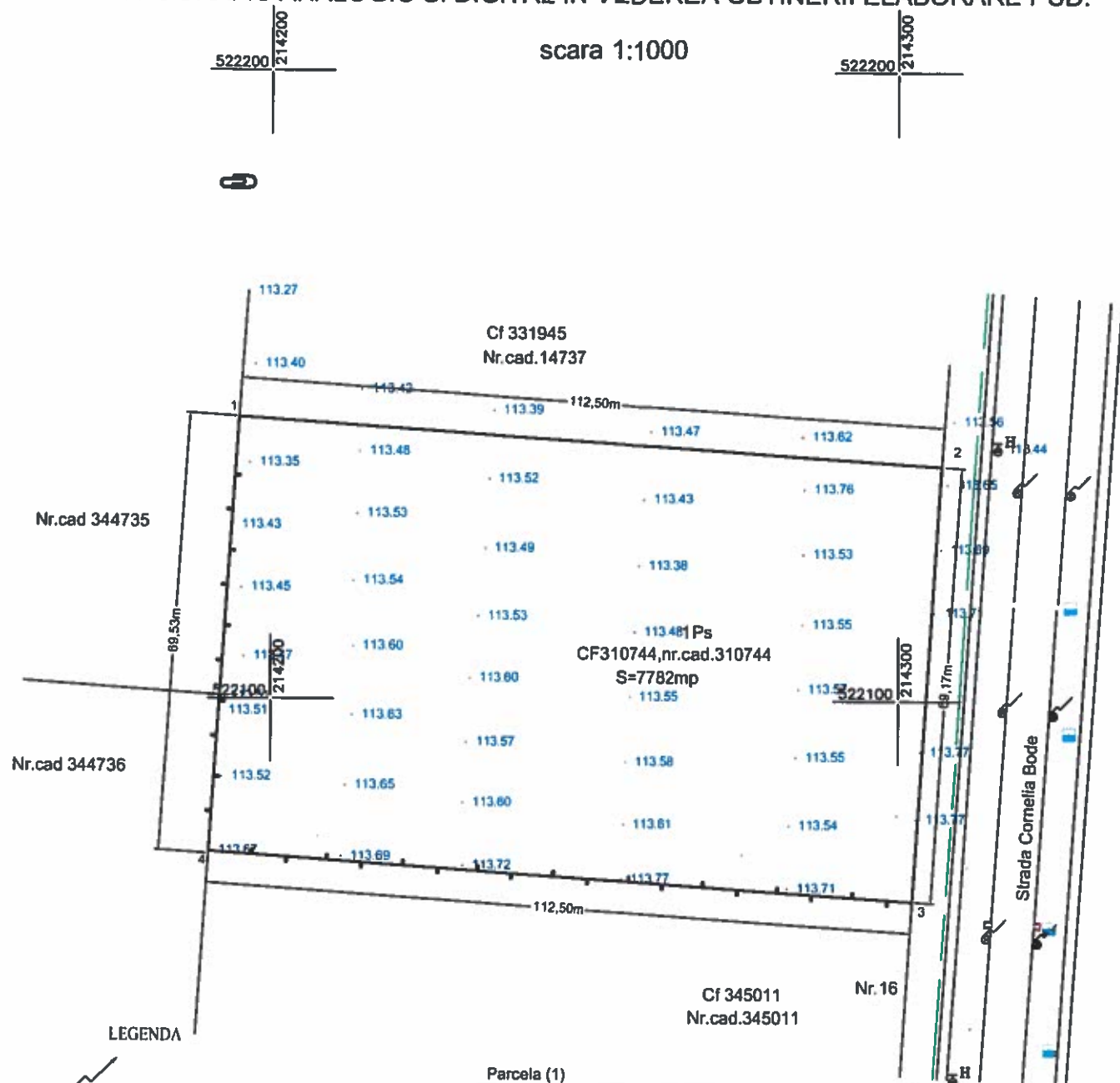
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan,
serialNumber=CMI77, st=Arad,
givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.11.25 13:30:31 +0200

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII ELABORARE PUD.

scara 1:1000



LEGENDA

- LAMPADAR
- HIDRANT
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20kw
- CAMIN CANAL
- RIGOLA
- COTE
- GARD PLASA SARMA

Parcela (1)

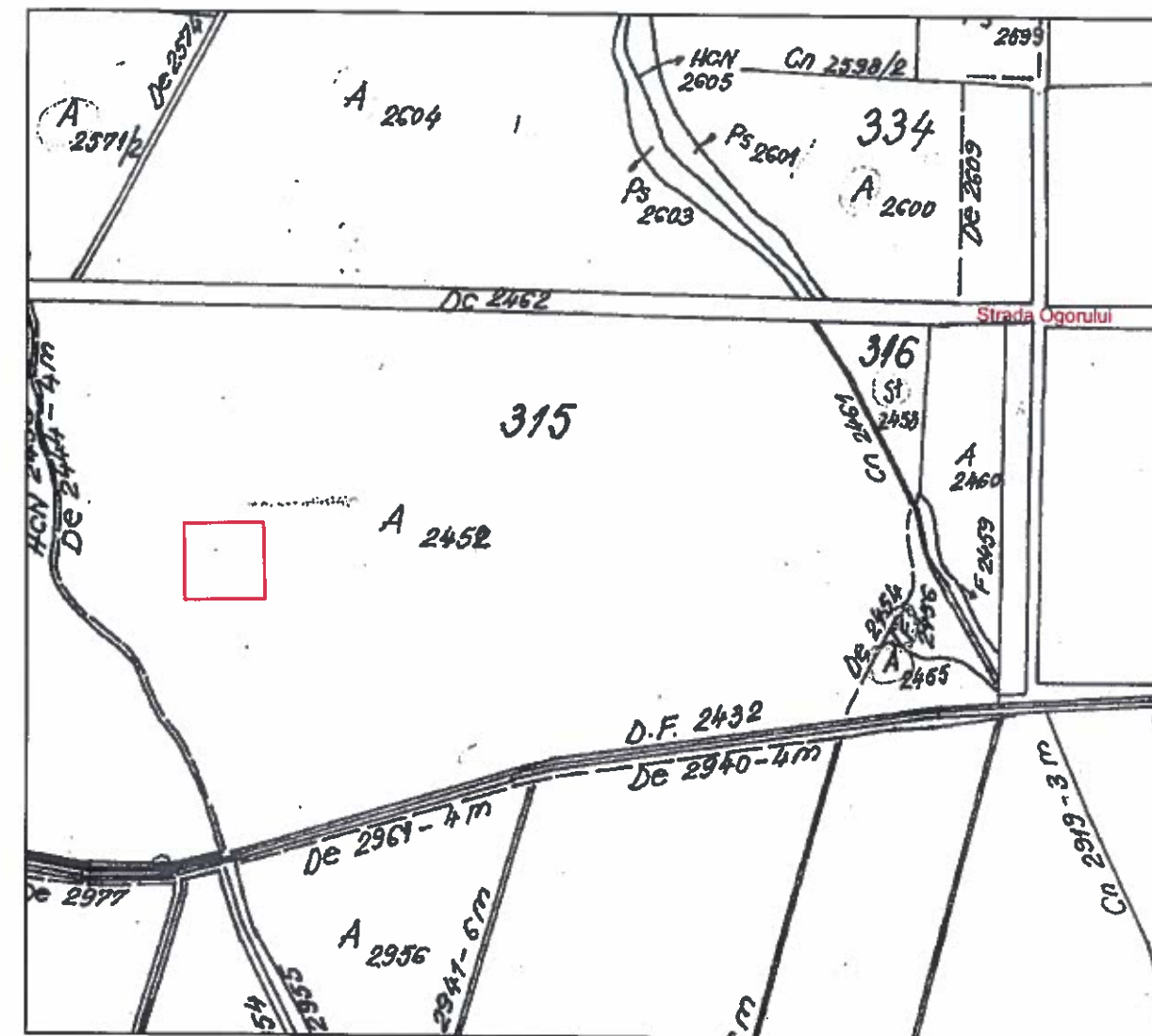
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522144.738	214194.883	112.50
2	522137.182	214307.110	69.17
3	522068.185	214302.463	112.50
4	522075.721	214190.218	69.17

S(1)=7781.99mp P=363.35m

Nr.Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
310744	7782mp	Arad, Zona Industriala Sud, judetul Arad.
Carte funciara nr.310744, Arad		UAT Arad
A.Date referitoare la teren		
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Ps	7782
		Valoare de impozitare (lei)
		Mentii
		Intravilan Imprejmuit partial cu gard plasa sarma

INCADRAREA IN ZONA

scara 1:10000



Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 3356/data 25.11.2022

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD

142451/25.11.2022

(Nr. de inregistrare/data)

Marta Costan

Receptie digital de Marta Costan
D.N.C=RO, I=Arad, c=Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.11.25 13:29:39 +02'00'

PFA AVRAM SOLOVASTRU

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Solovastru Avram

Digitally signed by Solovastu Avram
DN: cn=Solovastu Avram, sn=Avram, givenName=Solovastu, serialNumber=2011042095A42, email=avramsolovastu@yahoo.com, ou=ANCP: B, AR, 0024, o=Avram S Solovastu-Tehnician Cadastru-Topograf, l=Arad, st=Arad, c=RO
Date: 2022.11.24 19:23:36 +02'00'

EXECUTANT:			BENEFICIAR:		Format A3
P.F. AVRAM SOLOVASTRU			SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT& EXPEDITII SRL - ARAD		
ARAD, Calea Aurel Vlaicu, bl.Z23, sc.A, ap.10 C.I.F. 23515529 Mobil:0742176331			CUI 27098602		
ACTIUNEA:	NUMELE	SEM NATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital necesar pentru obținerea elaborare PUD, pentru imobilul inscris in CF 310744, nr.cad.310744, Mun. Arad Zona Industriala Sud, jud. Arad	
MASURAT:	AVRAM SOLOVASTRU		1 : 1000		
REDACTAT:	AVRAM SOLOVASTRU		1 : 10000		
DESENAT:	AVRAM SOLOVASTRU				
VERIFICAT:	AVRAM SOLOVASTRU		STEREO 70	Data:24.11.2022	PLANSA 01



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.558/Z1/

06.FEB.2023

Către,

SC LARIFARM TRANSPORT&EXPEDITII SRL
ARAD, str.CORNELIA BODEA nr.16

**Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD: AMENAJARE PARCARE SECURIZATĂ ,
ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE” ZONA INDUSTRIALĂ SUD, CF nr.310744 ARAD beneficiar:
SC LARIFARM TRANSPORT&EXPEDITII SRL.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.558/04.01.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1945 din 10.11.2022;

7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Liliana

SECRETAR,
vea



Nume prenume	
Gaina Ovidiu	membru
George Stoian	membru

Data
06.02.2023
02.02.2023



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

CERERE

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

146/04.01.2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) P.U.D.-Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad - zona Industrială Sud, C.F. 310744
- 1.3. Beneficiar(*1) SC Larifarm Transport & Expediții
- Adresa(*4) loc. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 16 Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I.contbanca
- 1.4. Proiect nr.(*1) 07/2022 Elaborator(*1) S.C. Linia S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1945/16.11.2022 Emis de Primăria Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

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

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

CF. ANEXA

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

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

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital versat 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 146 din 16.01.2023

Către,

SC Larifarm Transport & Expediții
Loc. Arad-Zona Industrială Sud, CF 310744

spre știință:

☐ SC Linia SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 146 din 04.01.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire

Adresa obiectivului: Arad-Zona Industrială Sud, CF 310744

Beneficiar: **SC Larifarm Transport & Expediții**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 16

Certificat de Urbanism nr. 1945 din 16.11.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: SC Linia SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghiș Vasile

ARAD

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 146 din 04.01.2023

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

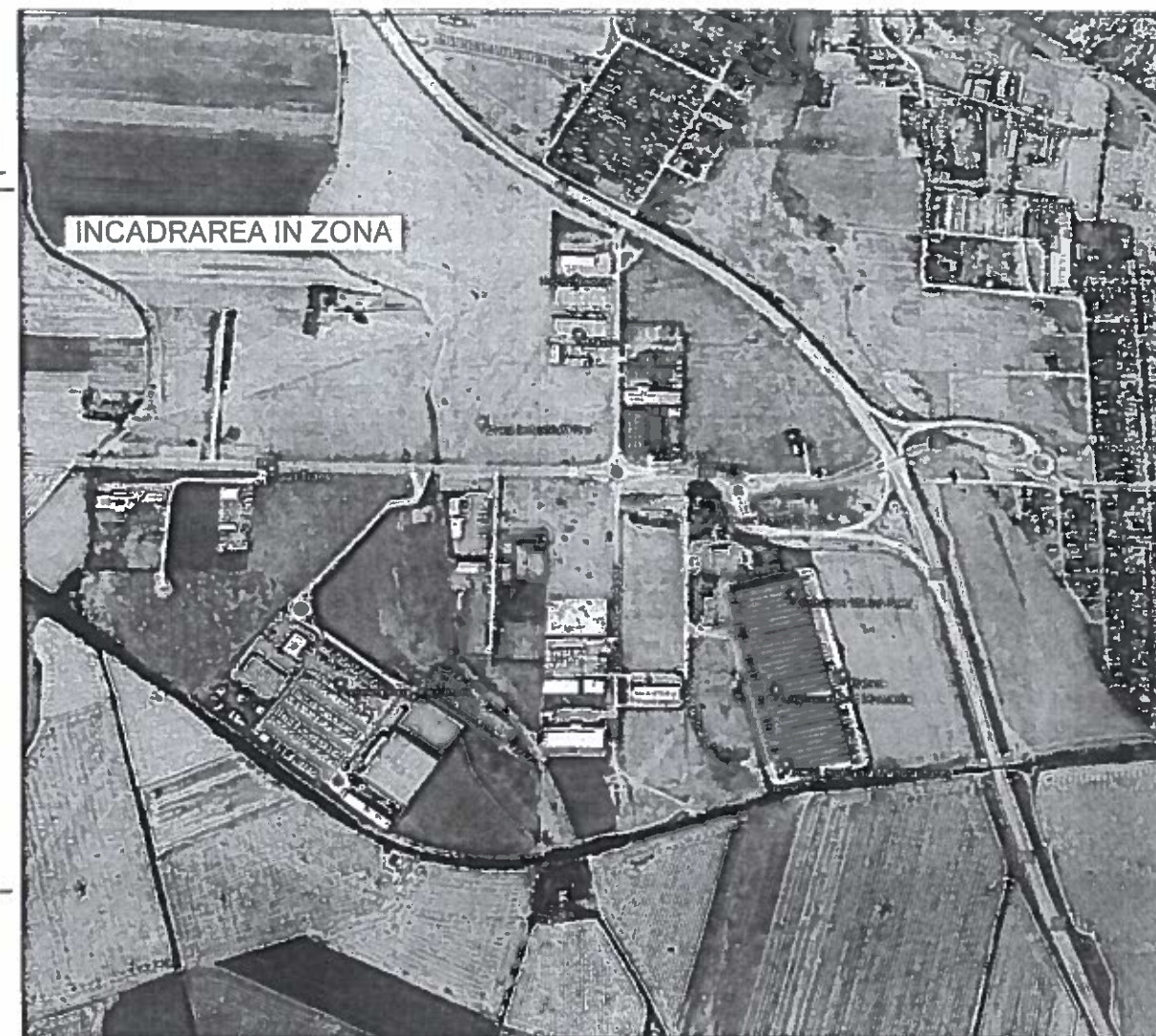
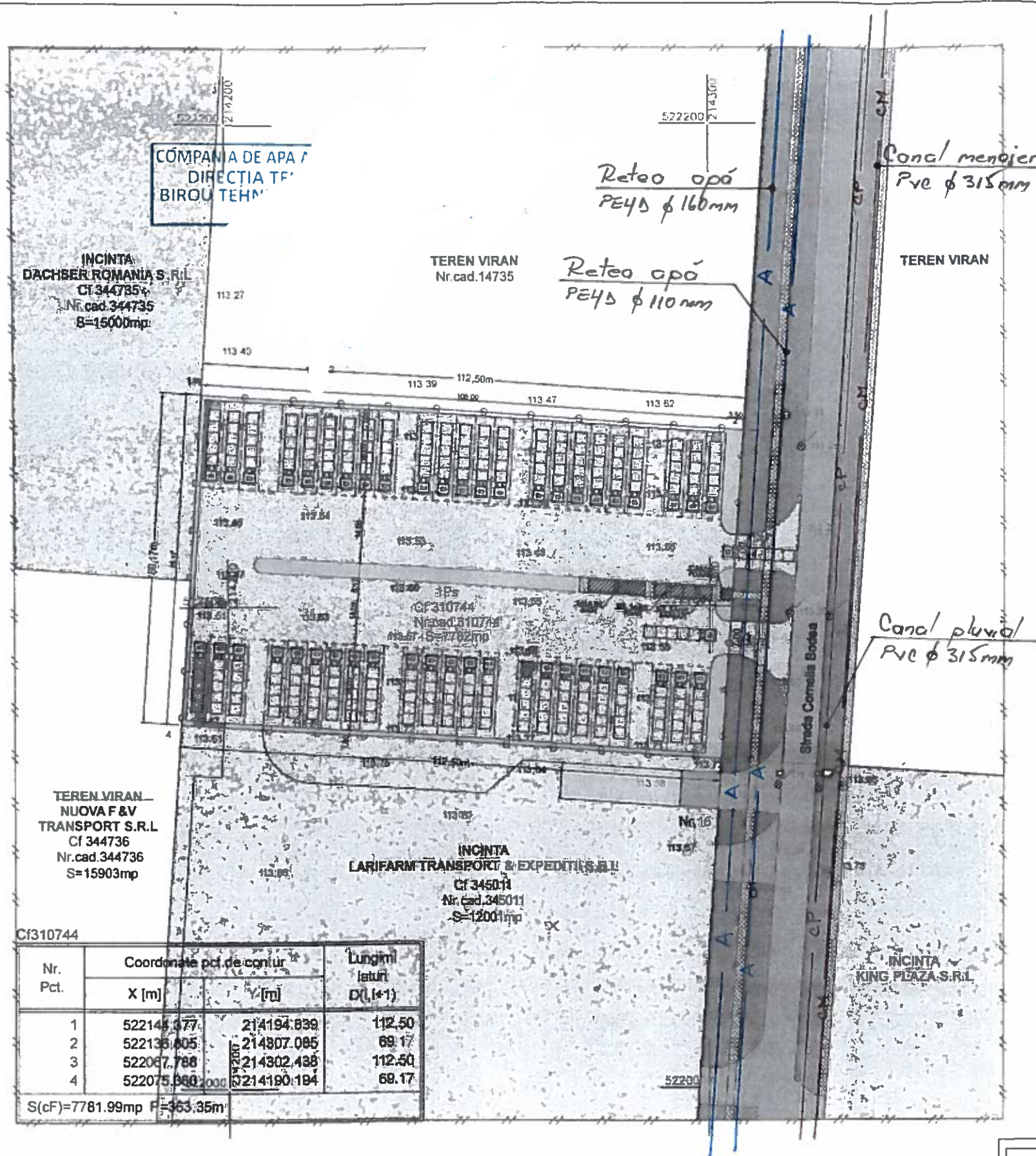
Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire

Adresa obiectivului: Arad-Zona Industrială Sud, CF 310744

Beneficiar: SC Larifarm Transport & Expediții

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIAȚE

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUȘ	
	arie (mp)	%	arie (mp)	%
PASUNE - INTRAVILAN	7.782	100	0,00	0,00
CONSTRUCTII SERVICII	0,00	0,00	66	0,85
PLATFORME CAROSABILE	0,00	0,00	7.043	90,50
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	673	8,65
TOTAL INCINTA STUDIATĂ	7.782	100,00	7.782	100,00

P.O.T. existent = 0,00

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 1 %

C.U.T. propus = 0,01

LEGENDA ZONIFICARE:

	ZONA DE SERVICII - PROPUSA
	ZONA SPAȚII VERZI - EXISTENTE
	ZONA CIRCULAȚII - EXISTENTA
	ZONA INCINTE INDUSTRIALE
	ZONA TERENURI VIRANE INTRAVILAN
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INCINTA STUDIATA

Nr. Cadastral		Suprafata masurata	Adresa imobilului	
310744		7782mp	Arad, Zona Industrială Sud, judetul Arad	
Carte funciara nr. 310744, Arad			UAT	Arad
A. Date referitoare la teren				
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Ps	7782		Intravilan neimprejmuit

- LAMPADAR
- HIDRANT
- LINEE ELECTRICE SUBTERANE 20kV
- CAMIN CANAL
- RIGOLA
- COTE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar: LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap. 5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com				Proiect nr. 07/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.D. - AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT SI IMPREJMUIRE
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA			Faza P.U.D.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA VEST, STR. CORNELIA BODEA F.N.
DESENAT	Arhitect		Data Noe 2022	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșă nr. 03 A



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15036969 din 13/01/2023

Catre

LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada BODEA CORNELIA, nr. 16, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15036969 / 06/01/2023, pentru obiectivul **AMENAJARE PARCARE SECURIZATA, ILUMINAT SI IMPREJMUIRE. CF.310744** cu destinatia **AMENAJARE PARCARE SECURIZATA, ILUMINAT SI IMPREJMUIRE. CF.310744** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Zona industriala, nr. -SUD, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15036969 / 13/01/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

PARCAREA SE VA REAMENAJA CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor 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. La predarea amplasamentului lucrarilor catre constructorul acestora se va convoca in scris delegatul autorizat al Centrului UT ARAD; 3. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** 4. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 5. Dist. de sig. mas. în plan vertical în axul drumului propus a se construi și LES 20kV, LES 0,4kV va fi min. 1 m; Tubul de protecție va depăși bordura cu circa 0,5 m cf. NTE 007/08/00; 6. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; 7. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **pentru LES și LEA existente în zonă; ****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **aferește instalațiilor electrice existente în zonă; ****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare **

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1945 / 10/11/2022, respectiv pana la data de 10/11/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
Maria Stanca\
on 13/01/2023 at
12:28:30 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 13/01/2023 at
12:16:16 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 13/01/2023 at
11:59:48 CET

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)

G-distributie
Barat
Zona M7/JT Arad
15039999
13.01.2023



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Suprafata	Lungime latitudinala	Lungime longitudinala
1	622144.377	214194.838	112.60	69.17
2	622144.306	214307.085	112.60	69.17
3	622047.788	214302.438	112.60	69.17
4	622047.788	214190.194	112.60	69.17

Nr. Cadastral
310744
Canta. Funciune nr. 310744, Arad

Suprafata masurata
7782mp

Adresa emblemei
Arad, Zona Industriala Sud, pozei Arad

Lat
Arad

Clasificarea de teren
A Date referitoare la teren

Vegetatie de pe teren
Mentun.

Suprafata
7782

-165 Jo KV
-165 04 KV - ree!
Zona de ree



BILANT TERITORIAL IN LIMITA INCINTEI STUDIATE

FUNCTIONE	EXISTENT	PROPIUS
PASINE, INTRAMALAN	7.782	0.00
CONSTRUCTII SERVICE	0.00	64
PLATFOME CAROSABILE	0.00	7.043
SPATIUL AMENAJATE	0.00	0.73
TOTAL INCINTA STUDIATA	7.782	7.782

P.O.T. existent = 0.00
C.U.T. existent = 0.00
P.O.T. propus = 1 %
C.U.T. propus = 0.01

LEGENDA ZONIFICARE:

ZONA DE SERVICE - PROPUSA	ZONA SPATIUL VERZI - EXISTENTE	ZONA CIRCULATI - EXISTENTA	ZONA INCINTE INDUSTRIALE
ZONA TERENURI VIRANE INTRAMALAN	LIMITA ZONA STUDIATA	LIMITA INCINTA STUDIATA	

Fig. 1.1.1
07.2022

VERIFICATOR / ELABORATOR
NUME
SEMINTURA
CERINTA

S.C. LINIA S.R.L.
Adresa: Zona Industriala Sud, pozei Arad
Canta. Funciune nr. 310744, Arad

INCINTA STUDIATA
NUME
SEMINTURA
CERINTA

PROIECTAT
NUME
SEMINTURA
CERINTA

SCALA
1:500

DATA
13.01.2023

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

AVIZ FAVORABIL

214062456, 1/9/2023

Stimate domnule/doamnă Larifarm Transport & Expeditii SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214054639 din 1/4/2023, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea PUD - AMENAJARE PARCARE SECURIZATA, din localitatea ARAD, strada Bodea Cornelia, numarul Z.Ind.Sod CF310744 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 1/9/2024 (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



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-398-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffel

Directori Generali

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

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

DELGAZ GRID S.A.
71
04. JAN 2023
Intrate
legitt
Nr
3000427

Delgaz Grid SA
Department:

**Preşedintele Consiliului de
Administraţie
Volker Rappel**

Directori Generali
Cristian Secoșan (D.Gen.)
Mihăela Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evolu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

AVIZ DE PRINCIPAL
pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației

☐ **Aviz de traseu**

ediul Central: Târgu Mureş
 UI: 10976687
 tribut fiscal: RO
 66/326/08.06.2000

*Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.
Plan de situație cu releaua traseată care a însoțit avizul original - în original.)*

(contenuti personali indicati su via completa e il numero rappresentativo leghet)

ind./sector tel/fax

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției;

de pe strada C. BOBEA nr. F.11, din localitatea ARAD

implasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

☐ **aceleasi cu cele ale solicitantului avizului;**

☐ reprezentant solicitant (In această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare a mai jos:

fax _____, e-mail _____

VERIFICATOR / EXPERT	NOME	SEGNATURA	CEDENTA	Beneficiari	REFERAT / EXPERTIZARE / NOTA
S.C. LINIA S.R.L. Adresa: Str. Andrei Muresanu 310201, Tel. 0744610230 Email: linia@scgrom.com				LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L. P.U.D.: AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT SI IMPREJURARE ADUC TOCNA INDUSTRIALA, VEST STR. COVDELA BOCEAN M	
SPECIFICATIE	NOME	SEGNATURA	Bara	Taua proiect	Fişa
ŞEF PROIECT	Amirad		1 500	Amplasament	P U D
PROIECTAT	Dany GINGIBORDA		Data	Taua parşala	Planşă nr
DESEMAT	Amirad		2022		03 A
	Ştefan DOVACŞ				
	Amirad				
	Ştefan DOVACŞ				

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



NESECRET
Nr. 322.211
din 13.01.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 211 din 04.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D.– AMENAJARE PARCARE SECURIZATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CORNELIA BODEA, numărul FN, C.F. 310744, 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

RBĂU





Către,

S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 212 din 04.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D.– AMENAJARE PARCARE SECURIZATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CORNELIA BODEA, numărul FN, C.F. 310744, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza P.U.D.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAI ARBĂU

NESECRET



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 1/11.01.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT& EXPEDIȚII SRL

Localitatea: Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 16, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Zona Industrială, nr. FN, CF nr. 310744, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

AMENAJARE PARCARE SECURIZATĂ, ILUMINAT ȘI ÎMPREJMUIRE

FAZA: P.U.D

Proiect: 07/2022

Proiectant: LINIA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 3/11.01.2023

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 19622/28.12.2022
Către: Societatea Larifarm Transport&Expediții SRL
În atenția: Conducerei societății
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu: „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire” în Arad, Zona Industrială Sud, CF 310744-Arad

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 3958/R/19528 din 22.12.2022 prin care ați solicitat un punct de vedere referitor la emiterea actului de reglementare pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

- prevederile O.M 777/22.04.2016 – privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor,

- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire” în Arad, Zona Industrială Sud, CF 310744-Arad nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director executiv
Dănoiu Dana Mariana



Întocmit Șef Serviciu
Orășan

Acorduri, Autorizații



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.001 din 10.01.2023.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII .

- Mun. Arad , str. Cornelia Bodea, nr. 16, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**P.U.D – Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire**”, situat în mun. Arad, zona Industrială Sud pe terenul identificat cu C.F. nr. 310744 Arad cu nr. Top 310744, conform certificatului de urbanism nr. 1945 din 16.11.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței, seria TS021, nr 20100378706 din data de 04.01.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef

BORTA DANIE



Catre:

Societatea: LARIFARM TRANSPORT EXPEDITII SRL

Cu sediul in: Judetul Arad, Localitatea Arad, Strada Cornelia Bodea, Nr. 16

Nr. Inreg. ORC: J2/464/2010 CUI: 27098602

In atentie: reprezentantului legala

Nr. 1243759/21.11.2022

ACORD PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

Subscrisa **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul central in mun. Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, jud. Cluj, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J12/4155/1993, Registrul Bancar nr. P.J.R. 12-019-18.02.1999, CUI RO5022670, prin **SUCURSALA ARAD**, cu sediul in Arad B-dul Revolutiei Nr. 9, Jud. Arad, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J02/202/1996, Registrul Bancar RB-PJR-12-019/18.02.1999, CUI 8375561, reprezentata prin Andrica Bogdan Adrian in calitate de Director si prin Petrean Adriana in calitate de Director adjunct operatiuni,

Avand in vedere:

- a) cererea dumneavoastra inregistrata la registratura Bancii sub nr. 1233678/17.11.2022, impreuna cu documentele anexate acesteia (Certificatul de urbanism nr. 1945/16.11.2022 eliberat de Primaria Municipiului Arad),
- b) calitatea Bancii de Creditor ipotecar asupra Imobilului aflat in proprietatea LARIFARM TRANSPORT EXPEDITII SRL, situat in Loc. Arad, Str. Zona Industrială Sud, Jud. Arad, constand in teren intravilan in suprafata de 7782 mp, identificat cu numar cadastral 310744, inscris in CF 310744 Arad, imobil ipotecat in favoarea Bancii, conform Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 841/30.06.2022 emis de NP Fildan Teodora Iulia, accesoriu al Contractului de credit nr. 12358844/27.06.2022, toate astfel cum au fost modificate si completate prin actele aditionale subsecvente,

va comunicam prin prezenta acordul cu privire la obtinerea autorizatiei de executare a lucrarilor de "AMENAJARE PARCARE SECURIZATA, ILUMINAT SI IMPREJMURIE", in conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 1945/16.11.2022 eliberat de Primaria Municipiului Arad, in urmatoarele conditii:

- (i) mentinerea dreptului de ipoteca pentru suma de 260.000 eur plus dobanzi, costuri, comisioane si alte cheltuieli in legatura cu creditul si a interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare *[se vor mentiona toate ipotecile si interdictiile aferente creditelor garantate cu imobilul respectiv]* in favoarea Bancii Transilvania SA, asupra terenului precum si extinderea acestora asupra constructiei ce va fi edificata in baza autorizatiei de construire in legatura cu care s-a solicitat prezentul acord;
- (ii) prezentarea si depunerea la banca a autorizatiei de construire ce va fi obtinuta in baza Certificatului de urbanism nr. 1945/16.11.2022 eliberat de Primaria Municipiului Arad, imediat dupa obtinere;
- (iii) notarea autorizatiei de construire in Cartea Funciara a imobilului descris mai sus, in maxim 15 zile de la obtinere si prezentarea unui extras de carte funciara pentru informare care sa ateste notarea autorizatiei si mentinerea sarcinilor constituite in favoarea Bancii Transilvania S.A.;

Banca Oamenilor Intreprinzatori

Sucursala Arad
B-dul Revolutiei Nr. 9, ARAD, ARAD
Tel: 0257-283122
Fax: 0257-282266
Web-site: <http://www.banca-transilvania.ro>

- (iv) respectarea proiectului de executie si neexecutarea de modificari, demolari ori adaugiri in afara prevederilor autorizatiei de construire ce va fi obtinuta; finalizarea constructiei intr-un timp considerat a fi obiectiv necesar, tinand seama de durata normala de executie a constructiei in raport cu cerintele proiectului in temeiul careia aceasta a fost autorizata;
- (v) obtinerea procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor (avand anexat certificatul de performanta energetica), actualizarea documentatiei cadastrale si inscrierea in Cartea Funciara a constructiei edificate conform autorizatiei de construire in legatura cu care a fost eliberat prezentul acord; **acordul de intabulare a constructiei va face obiectul unei adrese separate din partea Bancii Transilvania;**
- (vi) incheierea unor acte aditionale la contractul de credit incheiat cu Banca Transilvania S.A. si la contractul de ipoteca imobiliara, accesorii contractului de credit, in vederea actualizarii descrierii imobilului ipotecat in favoarea Bancii, in maxim 30 de zile de la intabularea constructiei in Cartea Funciara;

Prezenta adresa constituie acord exclusiv pentru obtinerea autorizatiei de construire conform celor specificate mai sus. Intabularea constructiei va face obiectul unui acord distinct emis de Banca.

La data la care oricare dintre conditiile de mai sus va fi incalcata, prezentul acord nu va mai produce nici un efect.

Prezenta a fost intocmita astazi 21.11.2022, in 3 exemplare originale, dintre care 1 (un) exemplar a fost retinut de Banca si restul au fost eliberate reprezentantului societatii LARIFARM TRANSPORT EXPEDITII SRL.
Prezentul acord este valabil 60 de zile de la data emiterii.

Cu stima,

BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ SUCURSALA ARAD

Prin:

Nume : Andrica Bogdan Adrian
Functia: Director

Nume: Petrean Adriana
Functia : Director adjunct Operatiuni

Intocmit,
Loredana Lazariu - reprezentant port companii

Banca Oamenilor Întreprinzători

Sucursala Arad
B-dul Revolutiei Nr.9 , ARAD, ARAD
Tel: 0257-283122
Fax: 0257-282266
Web-site: <http://www.bancatransilvania.ro>



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. 92367/ 16 IAN. 2023

Spre știință
S.C. LINIA S.R.L.

str. Andrei Mureșanu, nr. 19, ap. 5, mun. Arad, jud. Arad
linia.arad@gmail.com

Către,

S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.
Str. Cornelia Bodea, nr. 16, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.D. - „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 310744 – Arad, cu o suprafață de 7.782,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 13.12.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă, în condițiile asumării planșei 04 A - Reglementări Edilitare de către un inginer de specialitate, prezentarea acordului Băncii Transilvania S.A. - Sucursala Arad, respectiv plantarea zonei verzi mediane cu arbori de talie mare.

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 Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		16 IAN. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		16.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.D. – Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire

Amplasament : municipiul Arad, str.Cornelia Bodea identificat cu CF 310744 Arad

Beneficiar- SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII SRL

Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr.07/2022

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 cu nr.92367/2022, 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 30.12.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 30.12.2022-13.01.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: SC MILANO DUE SRL, SC VINCO INTERNAȚIONAL SRL, SC LARIFARM SRL, SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, SC DACHSER ROMANIA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

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/ului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu
Elaborat	Consilier	Angelica Giura

Data
16 IAN. 2023
16.01.2023

Red. A.G./2ex /,

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com



L 571/2023

Documentatie P.U.D .

Amenajare Parcare Securizata , Iluminat Si Imprejmuire

Arad , str. Cornelia Bodea , F.N. – C.F. 310744 - jud. Arad

REFERAT GEOTEHNIC

BENEFICIAR : SC LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL
GEOTEHNICIAN : ing. Trofin Ion

Arad, februarie - 2023

Întocmit,
Ing. geolog Trofin Ion

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

BORDEROU

PIESE SCRISE :

Foaie de capat

Borderou

Referat geotehnic

Plan de situatie Anexa 1

Fise foraje , P.D.U. Anexa 2

Buletine de analize Anexa 3

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

REFERAT GEOTEHNIC



CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

Denumire obiectiv:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, respectiv S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL - care solicita proiectantului intocmirea documentatiei tehnico – economica - faza P.U.D. - AMENAJARE PARCARE SECURIZATA , ILUMINAT SI IMPREJMUIRE pe terenul identificat cu C.F. nr. 310744, situat in municipiul Arad, ZONA INDUSTRIALA SUD .

In vederea elaborarii documentatiei pe amplasament se solicită date geotehnice ce privesc structura și capacitatea portantă a terenului de fundare, situația nivelului freatic si masurile impuse de acestea .

Amplasamentul cercetat se afla situat la iesirea din Arad spre Zadareni , pe partea stanga in sensul de mers spre Zadareni .

Aspecte generale:

Scopul lucrarii

Rezulta din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea realizarii obiectivului propus .

Se urmareste in principal:

- stratificatia terenului pe amplasament
- determinarea tipului, starii si proprietatilor fizico-mecanice ale rocilor ce intra in componenta stratelor zonei active a fundatiei;
- presiunile admisibile pentru stratul de sub cota de fundare
- adincimea minima de inghet-dezghet
- incadrarea seismica a zonei
- date hidrogeologice
- stabilirea categoriei geotehnice a constructiei;
- calculul terenului de fundare
- dimensionarea fundatiilor

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

1.1. **Faza** : Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate , cu nr. CF 310744 Arad .

1.2. **Incadrarea preliminara in categoria geotehnica**

Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, se stabileste riscul geotehnic pentru constructii conform tabelului :

<i>Factorii de importanță</i>	<i>Descriere</i>	<i>Punctaj</i>
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Total punctaj		9
Categoria geotehnică	II	

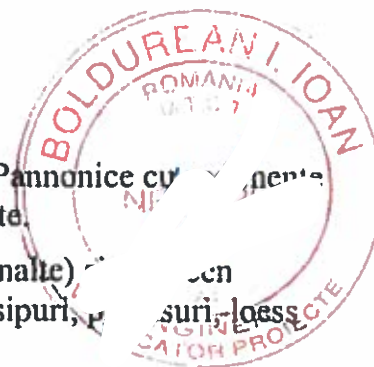
Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112 / 2014 – privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

Conform punctajului calculat , lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica II, cu risc geotehnic moderat . Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii, indicative GT 035/2002

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat face parte din Campuia de Vest . Aceasta incepe de la baza Muntilor Zarandului , dealurile Lipovei si se extinde spre vest , pe un front de cca. 60km , intre raul Crisul Alb la nord si raul Bega la sud .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245



Campia de Vest s-a format prin sedimentarea Marii Pannonice cu aduse de riuri in timpul Neogenului pina in timpurile recente.

Ea a devenit uscat succesiv in Pleistocen (campaile inalte) (campaile joase, luncile). Este alcatuita, la suprafata, din nisipuri, suri, loess (in campile inalte) si aluviuni recente (in campile joase).

Altitudinea medie este de aproximativ 100 m, altitudinea maxima fiind de 174 m (in Campia Vingai), iar cea minima de 80 m pe cursul inferior al Timisului.

Clima- Campia de Vest are un climat de campie, moderat, cu influente oceanice (pe cea mai mare intindere) si influente submediteraneene (la sud de Bega). Temperatura medie anuala scade de la sud (11°C) la nord (mai putin de 10°C). Precipitatiile sunt de 600-700 mm, mai ridicate decit in alte zone similare din tara, datorita pozitiei si maselor de aer venite din vest.

Predomina vinturile de vest, iar in sud bate Austrul, o componenta mediteraneana. Exista, pe fondul climatului de campie o nuanta oceanica (in nord si centru) si una submediteraneana (in sud).

Reteaua hidrografica- Reteaua hidrografica a Campiei de vest cuprinde riuri, lacuri si ape subterane. Principalele riuri sunt: Mures, Somes, Crisul Repede, Crisul Negru, Crisul Alb, Crasna, Barcau, Bega, Timis.

Coloana litologica a acestui areal, cuprinde un etaj inferior afectat tectonic, peste care sta transgresiv si discontinuu, o patura postectonica.

Cuvertura postectonica -- incepe cu formatiuni senoniene, dispuse transgresiv si discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind in sa, in general in zonele exondate (cu fundament ridicat).

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marnoase si microconglomerate. La sfirsitul Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluindu-se cu formatiuni neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

Cuaternarul - are o grosime de cca. 250 m fiind alcătuit din formațiuni sedimentare lacustre și fluviatile, cu o stratificație mai mult sau mai puțin încrucișată, reprezentate de nisipuri și pietrișuri, ce alternează cu pământuri argiloase – prăfoase și prafuri argiloase.

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245



Depozitele cuaternare , cele care constituie , efectiv , în cele mai multe cazuri , în această regiune , terenuri de fundare , au o raspindire largă . Ele sunt reprezentate în general , prin trei tipuri genetice de formațiuni :

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care acopera regiunea si intra in constituirea teraselor si luncilor acestora ;
- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta , ce se dezvoltă in zona de “ rama “ a depresiunii ;
 - cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) – reprezentate prin argile cu concretuni fero-manganoase si depozite de piemont .

De mentionat este faptul ca alaturat amplasamentului cercetat , exista un studiu geotehnic nr. 1213/2017 , facut de - SC REAL PROIECT SRL – Arad , lucrare ce a fost consultata de subsemnatul .

HIDROGEOLOGIE -

Pânzele freatice subterane in zona sint dependente de nivelul fluctuant al Raului Mures .

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Avind in vedere scopul pentru care se întocmeste prezenta lucrare , pe amplasament s-a executat un foraj geotehnic manual – F1 - care a stabilit stratificatia existenta , dupa cum urmeaza :

- 0,00 m – 0.50 m – umplutura necontrolata
- 0.50 m – 1.80 m – argila cafenie prafoasa , plastic vartoasa , putin activa
- 1.80 m – 3.50m -- argila maroniu - galbuie prafoasa , plastic vartoasa cu papusi de calcar
- 3.50 m – 4,80m – praf nisipos argilos , plastic vartos

NIVELUL FREATIC

La data executării forajului (februarie 2023) nivelul freatic - s-a întâlnit la adâncimea de 4.80 m sub C.T.N. cu posibilitati de urcare pana la adâncimea de 3.50 m sub C.T.N. , fara ca aceasta sa puna probleme deosebite viitoarelor constructii de pe amplasament .

Pentru determinarea parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament , s-au prelevat probe tulburate in vederea stabilirii acestora .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

Probele prelevate de pe amplasament , au fost coroborate cu probe
analizate de laboratorului geotehnic aparținând SC. CARA SRL. Timișoara

Seismicitate

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 vizuit în luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții a₀ = 0,20g (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antisismică) și T_c = 0,7 s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure având IMR = 225 ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depășire în 50 ani .

Adâncimea maxima de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Analizând parametrii geotehnici ai stratelor existente pe amplasament , s-au stabilit presiunile conventionale pentru gruparea fundamentală de încărcări , astfel : presiunea conventională de bază stabilită , folosind tabele de valori orientative din STAS –ul 3300/1-85 , pentru stratul de argila cafenie prafoasă , plastic vartoasă - recomandat pentru fundare , este : **P_{conv} = 280kPa** (presiune valabilă pentru adâncimi de fundare egală cu 2 m și lățimi ale fundației de 1 m). Pentru adaptarea la situația concretă se vor aplica corecțiile de adâncime și lățime prevăzute în STAS 3300/2-85.

RECOMANDARI:

» având în vedere caracteristicile geotehnice ale stratelor din cuprinsul zonei active de fundare , recomandăm o fundare directă pe stratul de argila cafenie prafoasă , plastic vartoasă , a carei **P_{conv} = 280kPa** (presiune valabilă pentru adâncimi de fundare egală cu 2 m și lățimi ale fundației de 1 m). Pentru adaptarea la situația concretă se vor aplica corecțiile de adâncime și lățime prevăzute în STAS 3300/2-85.

» caracteristicile de contractilitate ale stratelor argiloase din suprafața terenului de fundare , permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase – PUTIN ACTIVE - conform buletinelor de analiză .

Din această cauză , fundarea se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 , intitulat „ *COD DE PROIECTARE ȘI EXECUTIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLARI ȘI CONTRACTII MARI* ”

» această argila existentă pe amplasament , trebuie evitate pentru folosirea lor ca și material de umplutură pentru terasamente , deoarece acestea sunt de tip PUCM , puțin active .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

» daca local la sapaturile pentru fundatii apare alta stratificatie decit cea mentionata in proiect ,se va cherna geotehnicianul pentru a dispune in consecinta .

» pentru a se evita tasările inegale viitoarea fundație va fi prevăzută obligatoriu cu centuri de beton armat.

NOTA - Terenul de fundare va fi avizat de catre geotehnician .

**Întocmit,
ing. geolog - Trofin Ion**



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

Nr. 10724 / 02.02.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Amenajare Parcare Securizata , Iluminat Si Imprejmuire
Arad , str. Cornelia Bodea , F.N. – C.F. 310744 - jud. Arad
Faza P₁₁ și face obiectul Contractului nr. L571 / 2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: SC LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII SRL
- Amplasament: Arad , str. Cornelia Bodea , F.N. – C.F. 310744 - jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 02.02.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, o penetrare dinamică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L571 / 2023
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

4. Observații și recomandări

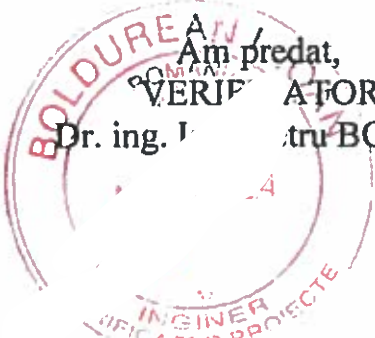
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Amenajare Parcare Securizata , Iluminat Si Imprejmuire**, Arad , str. Cornelia Bodea , F.N. – C.F. 310744 - jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

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



Directia Generala Tehnică in Construcții

D-87 DI. BOLOUREAN I. IOAN PETRU

Cod numeric personal:

Profesie ingeni

STAT

DEFINITION PROJECT

Pentru compenzi:
in domeniile:

In special cases:

Director General
OAS/PAH -
C/PAH/77-10

உயர்நீதிமன்றம்

Data Analysis:

Ses serviciu/com

Data elarării: 13.05.2018

: asigura tehnico-profesional eme în baza
Procedura aplicativă este similară modelului de cerere
Lege nr. 10/1995 privind omologarea în România,
anul 2016 privind omologarea și funcționarea
D.R.T.

Ziel

LA 97119

Prezent

3

品

the latest available

107-07-10-97

Product Information

Prednosti vzlabilita

विशेष

आयुर्वेदिक चिकित्सा

12

Prehnutí valbátet

புதுச்சேரி -

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**

**DUPLICAT
LEGITIMATIE**

LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE :

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului : - P.U.D. – AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT, SI IMPREJMUIRE
Proiect nr. : - 7 / 2022
Faza : - FAZA P.U.D
Amplasament : - ZONA INDUSTRIALA SUD , ARAD
Proiectant general : - LINIA S.R.L
Beneficiar : - LARIFARM TRANSPORT& EXPEDITII S.R.L.
Sef proiect : - arh. Doru Chisbora
Proiectant : - arh. Silviu KOVACS

1.2 Obiectul lucrarii :

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, respectiv S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII care solicita proiectantului intocmirea documentatiei tehnico – economice, faza P.U.D. AMENAJARE PARCARE SECURIZATA, ILUMINAT SI IMPREJMUIRE pe terenul identificat cu C.F. nr. 310744 Arad cu nr. Top 310744, situat in municipiul Arad, ZONA INDUSTRIALA SUD, in suprafata de 7782 mp.

Prealabil elaborarii prezentei documentatii s-a solicitat si obtinut Certificatul de Urbanism nr. 1945 din 16.11.2022 eliberat de Primaria municipiului Arad.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D.este proprietatea Beneficiarului. Conform Extrasului CF nr. 310744 Arad. Terenul, liber de sarcini din punct de vedere al constructiilor, este situat in intravilanul municipiului Arad avind categoria de folosinta pasune in intravilan in suprafata de 7782 mp.

Documentatia PUD este intocmita cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 republicate, a Ordinului 233/2016, a Legii nr.50/1991 republicate, a H.G.R.525/1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic, a de Detaliu – Indicativ GM 009-2000.

In perioada de elaborare a documentatiei P.U.D. se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Primariei Arad si va fi parcursa Etapa de consultare a populatiei, conform Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010.

Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aprobat prin Hotarirea C.L.M. Arad, devine act de

autoritate a administratiei publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Aprobarea P.U.D.-ului creaza premisele legale necesare trecerii la etapele ulterioare de proiectare (D.T.A.C.- P.T.- D.E.) , in vederea realizarii investitiei previzionate de Beneficiar.

O schimbare de tema – program la un P.U.D. aprobat , conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

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

Terenul este aflat in zona studiata in cadrul P.U.Z.-ului " Plan urbanistic zonal Calea Zadarenilor Arad ", aprobat prin H.C.L.M Arad nr. 59 / 2005, in UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1A subzona destinata pentru industrie, servicii, depozitare si functiuni anexe .

1.3 Surse de documentare:

a) Baza legala a elaborarii documentatiei :

- Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
- PUZ + RLU " Calea Zadarenilor Arad ", aprobate prin H.C.L.M Arad nr. 59/2005
- Legea 50/1991 – republicata - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- GM 009-2000 – metodologie privind continutul cadru al documentatiilor de urbanism
- Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare – privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- HG 525/96 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Codul Civil
- Ordin nr. 119/2014 – cu toate modificarile ulterioare – pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

b) Lista studiilor de fundamentare:

- Ridicare topografica
- Referat geotehnic

2. INCADRAREA IN ZONA:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarului, respectiv, domnul S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L., are o suprafata de 7782 mp, conform Extrasului CF nr. 310744 Arad si este situat in municipiul Arad, strada Cornelia Bodea F.N.

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

Terenul cu o suprafata de 7782 mp este situat in UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1A - subzona avind ca profil propus – prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta , cu un regim construit P- P+3 si drumuri de categoria III-a.

Prin PUZ si RLU aferent mai sus mentionat sunt stabiliti in aceasta zona respectiv subzone, urmasorii indici urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului - P.O.T.max. = 35%

- Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.max. = 1,05
- Regimul de inaltime P, P+3

La est terenul studiat se învecinează cu domeniul public (strada Cornelia Bodea),

La nord: teren intravilan - neconstruit NR CAD 14735

La vest : C.F.344735 Arad – S.C. DACHSER ROMANIA S.R.L.

: C.F.344736 Arad S.C. NUOVA&V TRANSPORT S.R.L

La sud : C.F.345011 Arad S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII s.r.l.

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

Se vor respecta cerintele si conditionarile impuse in cadrul avizelor invederate prin Certificatul de Urbanism nr. 1945 din 16.11.2022 eliberat de Primaria municipiului Arad si obtinute in paralel cu elaborarea P.U.D -ului

3. SITUATIA EXISTENTA:

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Accesul carosabil si cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil in incinta se propune a avea o latime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructura de nisp si balast compactat. Iesirea din incinta va avea caracteristici similare. Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat in studiu, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton asezate pe pat de nisip, cu o latime de 1,20 m.

Pentru racordul carosabil si trotuarul propus se va obtine avizul Administratorului Drumului

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Constructiile propuse a fi amplasate in incinta vor fi de tip containere preechipate avind urmatoarele destinatii functionale:

- Obiect A – cabina poarta
- Obiect B – grup sanitar barbati
- Obiect C – grup sanitar femei
- Obiect D – sala de mese

3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Suprafata construita a Ob.A - 6 00 mp.

Suprafata construita a Ob.B - 15,00 mp.

Suprafata construita a Ob.C - 15,00 mp.

Suprafata construita a Ob.D - 30,00 mp.

Suprafata construita totala - 66,00 mp respectiv 0,86% din suprafata incintei.

Suprafata ocupata de trotuare si platforme carosabile in incinta, va fi de maxim 7043 mp.

Fata de limtele de proprietete, platforma carosabila propusa , este amplasata dupa cum urmeaza :

- la 1,00 m. fata de laturile nord, sud si vest
- la 3,50 m. fata de aliniamentul strazii Cornelia Bodea

Suprafata de spatii verzi in incinta este de 673,00 mp.

Zona verde perimetrala prevazuta in incinta va fi plantata cu gazon. In zona verde din axul incintei se vor planta gazon si arbori de talie mare.

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Terenul in cauza este situat in UTR nr.46 – Zona Z1 - subzona S1A - subzona avind ca profil propus – prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta , cu un regim construit P-P+3 si drumuri de categoria III-a.

3.5 Destinatia cladirilor:

Beneficiarul lucrarii solicita aprobarea prezentului P.U.D. in vederea trecerii la etapele ulterioare de proiectare , respective la intocmirea documentatiei necesare pentru obtinerea Autorizatiei de construire pentru edificarea unei parcuri securizate pentru autotrenuri cuprinzind drumuri si platforme de parcare pentru autotrenuri , constructii anexe ce deservesc incinta, iluminat de incinta, imprejmuirea incintei (cu gard din panouri de plasa sudata si stilpi metalici $H_{max} = 2,00\text{ m.}$), instalatii de supraveghere , monitorizare si control a incintei.

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

Terenul in cauza este proprietate privata a beneficiarilor respectiv, S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L., are o suprafata de 7.782 mp, conform Extrasului CF nr. 310744 Arad si este situat in municipiul Arad, strada Conelia Bodea F.N. , liber de sarcini din punct de vedere al constructiilor. Categoria de folosinta actuala a terenului este cea de pasune in intravilan.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Din punct de vedere geotehnic amplasamentul prezinta urmatoarele caracteristici :

- Amplasamentul luat in studiu se gaseste in localitatea Arad, judetul Arad, situat in Cimpia Aradului
- Din punct de veder geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloana litografica a acestui areal cuprinzind un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica;
- Deepozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate de trei tipuri genetice de formatiuni :
 - aluvionare - aluviuni vechi si noi ale riurilor ce strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncilor acestora;
 - gravitationale- reprezentate de alunecari de teren si deluvii de panta
 - cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) – reprezentate de argile cu concretuni fero manganoasesi depozite de piemont;
- terenul se prezintă relativ plan și are stabilitatea generală asigurată;
- amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico – mecanice care sa-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare
- adincimea de inghet, in zona, conform STAS 6054-77, este de 70 – 80 cm.
- stratificația ternului rezutat din foraje este constituită din:
 - sol vegetal și umpluturi, până la - 0,50m față de nivel teren;
 - argila prafoasa puti activa PUCM -0,50... -1,90 m

- argila maroniu galbuie cu concrețiuni calcaroase -1,90 ..-3,50 m
- praf nisipos argilos - 3,50 ...- 4,90 m
- argila -4,70... - 6,00 m.
- stratul de argila continua peste 6m
- cota de fundare recomandata este de $D_f = 1,00$ m, fiind situata in stratul de argila prafoasa cuprins intre -0,50m si - 2,00m.;
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0,06$ și $T_c=1,0s$).

Caracteristicile geotehnice mai sus mentionate au un caracter informativ, general si generic la nivel de zona.

In etapele urmatoare de proiectare (D.T.A.C - P.T.- D.E.) prin grija beneficiarului, se va intocmi un studiu geotehnic personalizat pentru investitia previzionata.

3.8 Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora:

Nu este cazul

3.9 Adancimea apei subterane:

Apa subterană nu a fost interceptată pe adincimea forajelor;

Sunt posibile acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare, in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor pina la cota de -1,10 m față de cota terenului natural.

3.10 Parametrii seismici caracteristici zonei:

Conform macrozonarii seismice, Normativ P100-1/2013, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia , pentru IMR = 100 ani ii corespunde: $a_g = 0,20\text{cm/s}^2$ si $T_c = 0,7$ sec.

3.11 Analiza fondului construit existent:

In zona sunt realizate sau in curs de executie cladiri destinate industriei nepoluante ,depozitarii si prestarilor de servicii cu un regim construit P, P+1, P+3

3.12 Echiparea cu utilitati:

Pe strada Cornelia Bodea exista urmatoarele utilitati:

- Retea de alimentare cu apa
- Retea de apa de incendiu
- Retea de canalizare
- Retea de energie electrica.

4. REGLEMENTARI:

4.1 Propuneri de ocupare si utilizare a terenurilor:

Prin prezenta documentatie se acrediteaza urmatoarele propuneri de ocupare si utilizare a terenului studiat : cladire anexe ce desevesc parcare cu un regim de inaltime (P) Parter ,

cu un procent de ocupare a terenului P.O.T. propus = 1% si un coeficient de utilizare a terenului C.U.T.propus.= 0,1.

4.2 Conditile de realizare a constructiilor:

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

4.3 Obiective noi solicitate prin tema program:

Nu se solicita functiuni noi, altele decat cele descrise in paragraful 3.2

4.4 Capacitatea, suprafata desfasurata:

Constructii anexe, tip container, necesare functionarii parcarii securizate

Aria construita = 66,00 mp

Aria desfasurata = 66,00 mp.

4.5 Principii compozitie pentru realizarea obiectivelor noi:

Constructiile propuse trebuie sa respecte cerintele impuse prin avizele invederate in Certificatul de Urbanism si obtinute paralel cu elaborarea PUD, legislatia in vigoare precum si prevederile prezentului P.U.D (parte scrisa si parte desenata), altfel nu se va elibera Autorizatia de Construire in vederea realizarii investitiei.

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

In zona exista realizate constructii cu carcter industrial, de depozitare si prestari servicii cu regim construit P, P+1 - P+3

Realizarea obiectelor ce mobileaza incinta din strada Cornelia Bodea presupune realizarea următorilor parametri constructivi:

Ob. A: cabina poarta:

- Regim de înaltime : Parter
- Arie construită AC. : 6,00 MP.
- Arie constr. Desf. : 6.00 MP
- Fundații : blocuri prefabricate din beton
- Suprastructura : container metalic prefabricat si preechipat

Ob. B si C: grupuri sanitare: 2 buc.

- Regim de înaltime : Parter
- Arie construită AC. : 2 x 15,00 MP.
- Arie constr. Desf. : 2 x 15.00 MP
- Fundații : blocuri prefabricate din beton
- Suprastructura : container metalic prefabricat si preechipat

Ob. D: sala de mese :

- Regim de înaltimă : P
- Arie construită AC. : 30,00 MP.
- Arie constr. Desf. : 30,00 MP
- Fundații : blocuri prefabricate din beton
- Suprastructura : container metalic prefabricat și preechipat

4.7 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Nu este cazul

4.8 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Pentru incinta studiată s-a prevăzut un acces pietonal + un acces și o ieșire auto.

Accesul / ieșirea auto și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea

- Accesul carosabil în incinta și ieșirea din incinta se propune a avea o lățime de 7,00 m, urmînd a fi realizat din beton rutier pe o infrastructură de nisip și balast / piatră spartă compactată, acesta fiind racordat la carosabilul stradal existent. Poziționarea accesului / ieșirii propuse sunt descrise în planșa Reglementări urbanistice.

- Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton așezate pe pat de nisip cu o lățime de 1,20 m.

- Conformarea și soluțiile tehnice propuse pentru aceste lucrări ce urmează a fi realizate pe domeniul public, pe cheltuiela beneficiarului, cu respectarea condițiilor din Avizul Direcției Tehnice – Serviciul Întreținere și Reparații Cai de Comunicații Terestre al Primăriei Arad.

4.9 Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Terenul în cauză are planitatea asigurată. Terenul prezintă o ușoară declivitate pe direcția est - vest (circa 35 cm pe o lungime de 112,5 ml). Prin urmare nu sunt necesare lucrări importante de sistematizare verticală.

4.10 Regimul de construire:

Înălțimea maximă a construcțiilor la cornișă va fi de 3,00 m, regimul de înălțime propus va fi parter.

4.11 Coeficientul de utilizare a terenurilor:

a) CUT și POT propuși prin PUD:

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de : C.U.T. max. propus = 0,01
Procentul de ocupare a terenului propus va fi de : P.O.T. max. propus = 1%

b) CUT și POT maxim conform PUZ aprobat prin H.C.L.M Arad nr 59/2005

Coeficientul de utilizare a terenului aprobat este de : C.U.T. maxim = 1,05.
Procentul de ocupare a terenului aprobat este de : P.O.T. maxim = 35,00%

4.12 Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):

Pe strada Cornelia Bodea exista urmatoarele utilitati: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica.

- Alimentarea cu apa se propune a se realiza din reseaua existenta pe strada Cornelia Bodea prin intermediul unui bransament, realizat cu respectarea conditiilor si parametrilor stabiliti prin Avizul Companiei de apa Arad, detinatorul retelei.

- Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in reseaua existenta pe strada Cornelia Bodea prin intermediul unui racord realizat cu respectarea conditiilor si parametrilor stabiliti prin Avizul Companiei de apa – canal Arad, detinatorul retelei.

- Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor, se propune a se realiza prin intermediul unui sistem de jgheaburi si burlane racordat la un bazin de retentie subteran, apa colectată urmind a fi folosita fi folosită pentru udarea spațiului verde din incinta. Apele pluviale de pe platforma carosabila si trotuarele din incinta vor fi descarcate in reseaua pluvial existenta pe strada Cornelia Bodea. In amonte de caminul de racordare la reseaua pluviala stradala se va monta pe colectorul pluvial de incinta un separator de nisip și hidrocarburi, cu filtru coalescent, debit de 50 l/sec, cu decantor de nisip, cu Bypass, perete despartitor, obturator automat, alarma optica sau acustica preaplin si dispozitiv de evacuare hidrocarburi.

- Instalația interioară de încălzire se va realiza cu convectoare electrice. Fiecare convector electric va fi echipat cu termostat electronic cu posibilitatea de reglaj al temperaturii în încăperi, intervalul de temperatură fiind 10 – 30°C.

- Apa calda pentru grupurile sanitare se asigura prin intermediul a doua boilere electrice avind o capacitate de stocare de 200 de litri fiecare.

- Alimentarea cu energie electrica al obiectelor ce compun ansamblul construit ce mobileaza incinta sudata si iluminatul exterior al incintei se va face prin intermediul unui record subteran la reseaua electrica existenta pe strada Cornelia Bodea cu respectarea conditiilor stabilite prin avizul Enel.

4.13 Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita propusa			66,00	0,85
Platforme betonate			7.043,00	90,50
Zona verde amenajata			673,00	8,65
Teren - pasune in intravilan	7.782	100,00		
TOTAL GENERAL	7.782	100,00	7.782,00	100,00

5. CONCLUZII:

5.1 Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Avand in vedere faptul ca investitia propusa se inscrie in prevederile P.U.Z.-ului " Plan urbanistic zonal Calea Zadarenilor Arad", aprobat prin H.C.L.M Arad nr.59/2005, consideram oportuna realizarea acesteia in vederea dezvoltarii zonei predominant industriale, in curs de edificare, in sensul completarii acesteia cu o fuctiune admisa a fi implantata in zona, menita sa asigure valorificarea unui teren intravilan subutilizat in momentul de fata.

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

Prin aprobarea prezentului P.U.D. se creaza premisele legale necesare abordarii etapelor successive de proiectare (studii de fezabilitate, proiecte tehnice, detalii de executie), si eliberarea Autorizatiei de Construire in vedrea realizarii investitiei preconizate de beneficiar.

Hotarirea de aprobare a PUD-ului

- reprezinta act de autoritate al administratiei publice locale utilizat in clasificarea unor litigii cu persoane fizice sau juridice
- reprezinta un document pentru respingerea cererilor de Autorizatie de Construire, ce nu corespund prevederilor P.U.D

5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

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

Intocmit

Arh. Dor CHISBORA



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMENAJARE PARCARE SECURIZATA, ILUMINAT,
SI IMPREJMUIRE
AMPLASAMENT: Jud. ARAD, mun. ARAD str. CORNELIA BODEA, F.N.
ZONA INDUSTRIALA SUD , ARAD
BENEFICIAR: LARIFARM TRANSPORT& EXPEDITII S.R.L. PROIECTANT:
S.C. LINIA S.R.L.
Arad, str. Andrei Muresanu, nr.19, jud. Arad
tel.: 0744510330, e-mail: linia.arad@gmail.com
NUMĂR PROIECT: 07/2022
DATA ELABORĂRII: dec. 2022
FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Etapa III-a

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată exclusiv din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise și a cheltuielilor de exploatare la care se aduga cheltuielile necesare pentru amenajarea accesului carosabil in incintă si cele pentru asigurarea utilităților.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare .
- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zona cu functiuni de prestari servicii .
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Terenul luat in studiu nu va fi parcelat , ulterior avizarii P.U.D.-ului

Zonificarea incintei va cuprinde amenajările aferente:

- a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 1% , C.U.T.maxim 0,01,

- destinate funcțiunii de **prestari servicii – amenajare parcare securizata pentru T.I.R- uri.**, regimul maxim de înălțime – **parter** . - înălțimea maximă : **3,50 m.**
- b.** Împrejmuire perimetrală: panouri din plasa sudata, stilpi metalici, H = 2,00 m.
- c.** Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
- d.** Sistemizarea verticală a terenului
- e.** Platformă carosabilă cu locuri de parcare
- f.** Amenajarea accesului / iesirii in / din incinta pentru autotrenuri si autospeciale de interventie
- g.** Alei pietonale
- h.** Amenajarea spațiilor verzi și plantate
- i.** Rețele edilitare de incintă si racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zona
- j.** Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

Prevederile din prezentul PUD, cat si regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate si integrate in PUG Arad.

Terenul, cu o suprafata de 7882 mp., este situat in UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1A - subzona avind ca profil propus – prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta, cu regim construit P- P+3 si drumuri de categoria III-a.

- Procent de ocupare a terenului - P.O.T.max. = 35%
- Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.max. = 1,05
- Regimul de inaltime P, P+3

Prin P.U.D. pentru incinta studiata se propune :

Profil : prestari servicii

Aria finală a incintei reglementate = 7 782,00 mp

Sconstruita la sol – maxim- = 66,00 mp. (P.O.T. maxim 1%)

Sconstruita desfășurată – maxim - = 66,00 mp. (C.U.T. maxim 0,01)

Accesul pe amplasament se realizează prin racordarea platformei carosabile din incinta la carosabilul strazii Cornelia Bodea.

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1945, din 16.11.2022, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzator pentru noile funcțiuni propuse pentru lotul studiat.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este descrisă în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Finalizare P.U.D.	martie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
Acces și rețele edilitare	martie 2023 – martie 2024	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
Obținere Certificat de Urbanism	aprilie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construcție	iunie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	iunie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.

Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, racord carosabil	decembrie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L
Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare	decembrie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L
Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	Cu începere din Noiembrie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L
Construcții noi (prestari servicii)		
Obținere Certificat de Urbanism	Iulie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.L
Obținere Autorizații de Construcție	septembrie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	octombrie 2023	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Iulie 2024	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	August 2024	LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L

Beneficiar:

LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L



Întocmit:

Arh. Doru CHISBORA
R.U.P B,D,E,G5

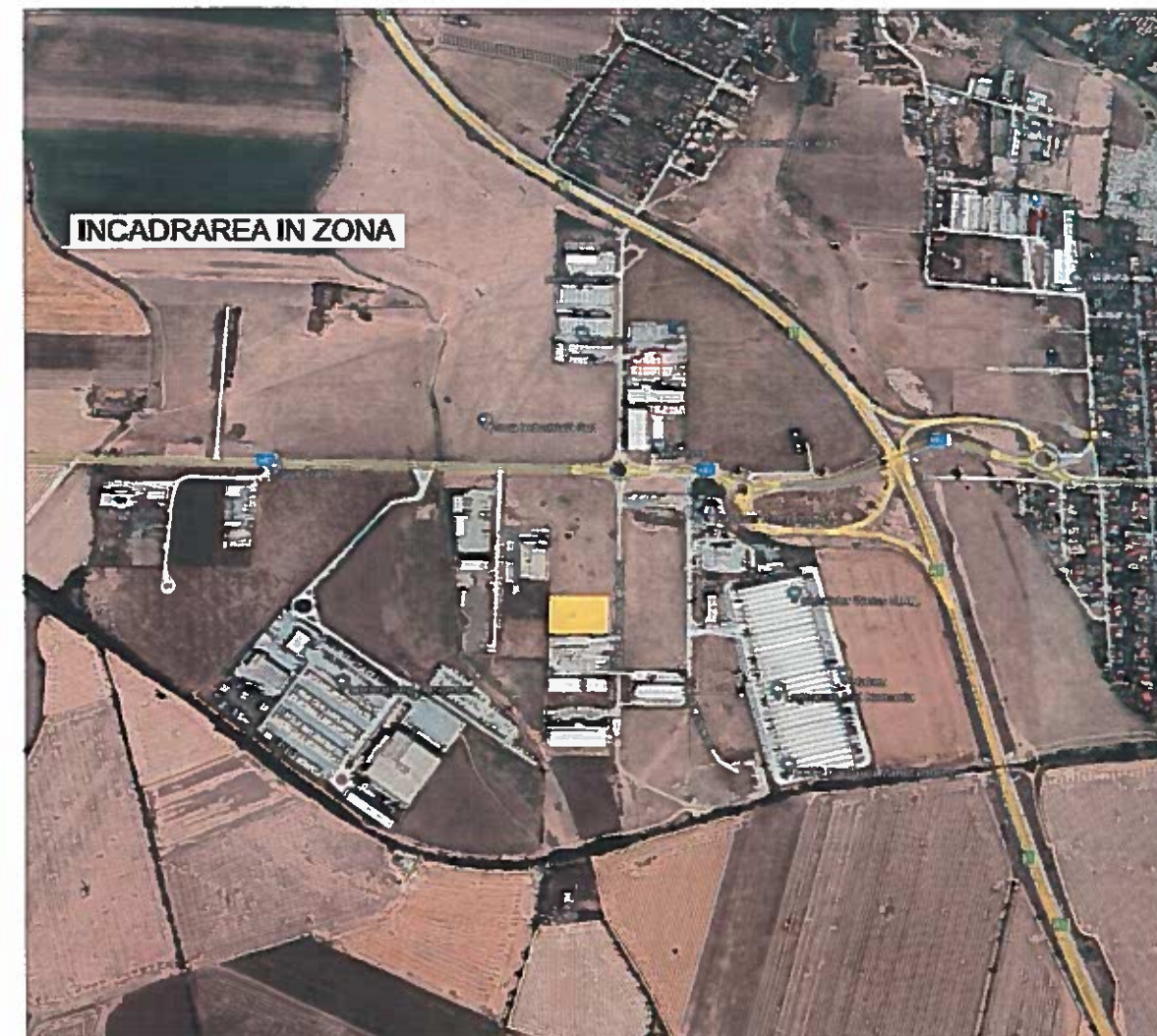
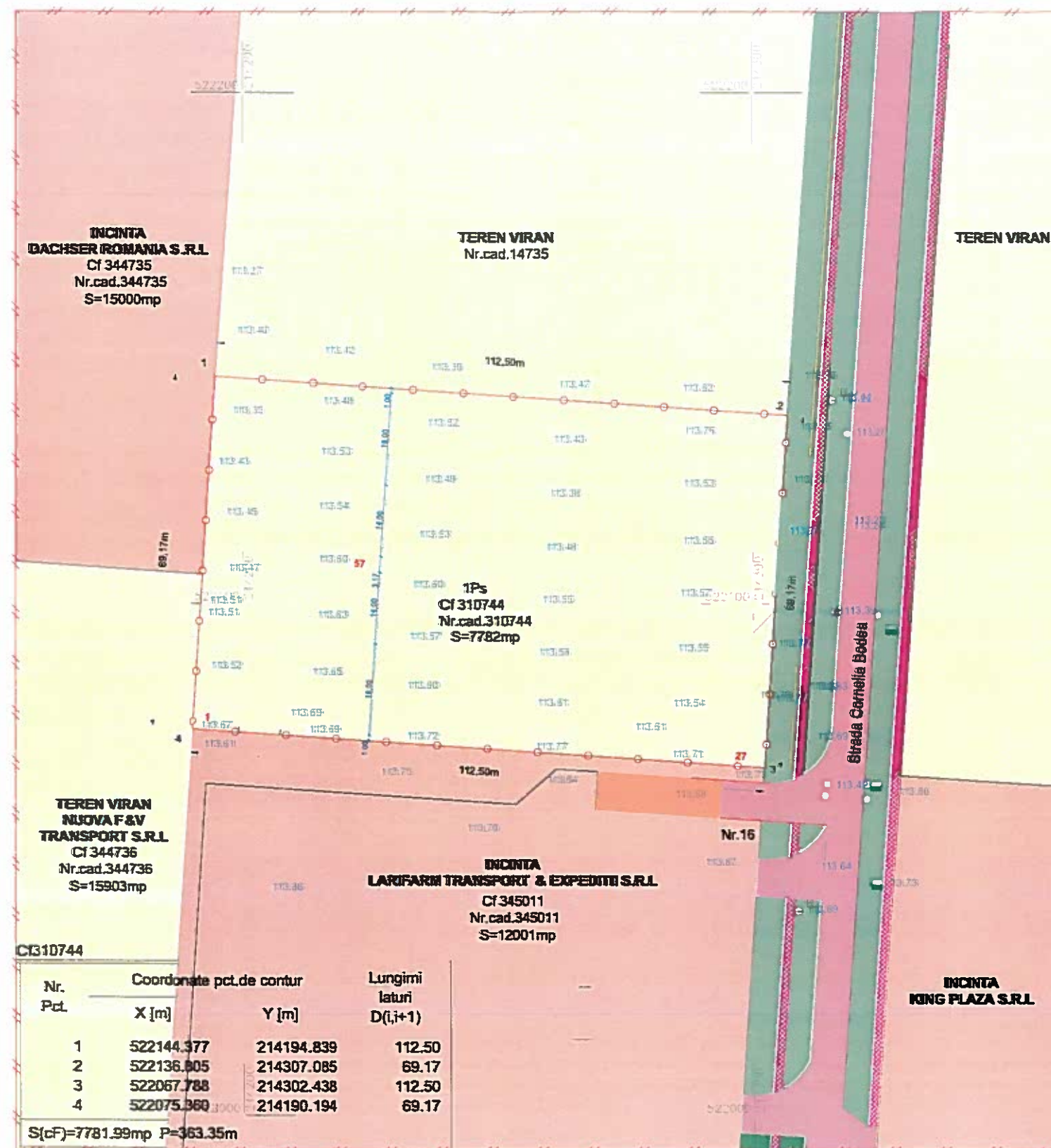




■ AMPLASAMENT



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari: LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.	Proiect nr. 07/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:2000	Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA VEST, STR. CORNELIA BODEA F.N.	P.U.D.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Noe. 2022	PLAN INCADRARE IN ZONA	01 A



LEGENDA ZONIFICARE :

- ZONA DE SERVICII - PROPUSA
- ZONA SPATII VERZI - EXISTENTE
- ZONA CIRCULATII - EXISTENTA
- ZONA INCINTE INDUSTRIALE
- ZONA TERENURI VIRANE INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA STUDIATA



Nr.Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
310744	7782mp	Arad, Zona Industriala Sud, judetul Arad.
Carte funciara nr.310744, Arad		UAT Arad
A.Date referitoare la teren		
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Ps	7782

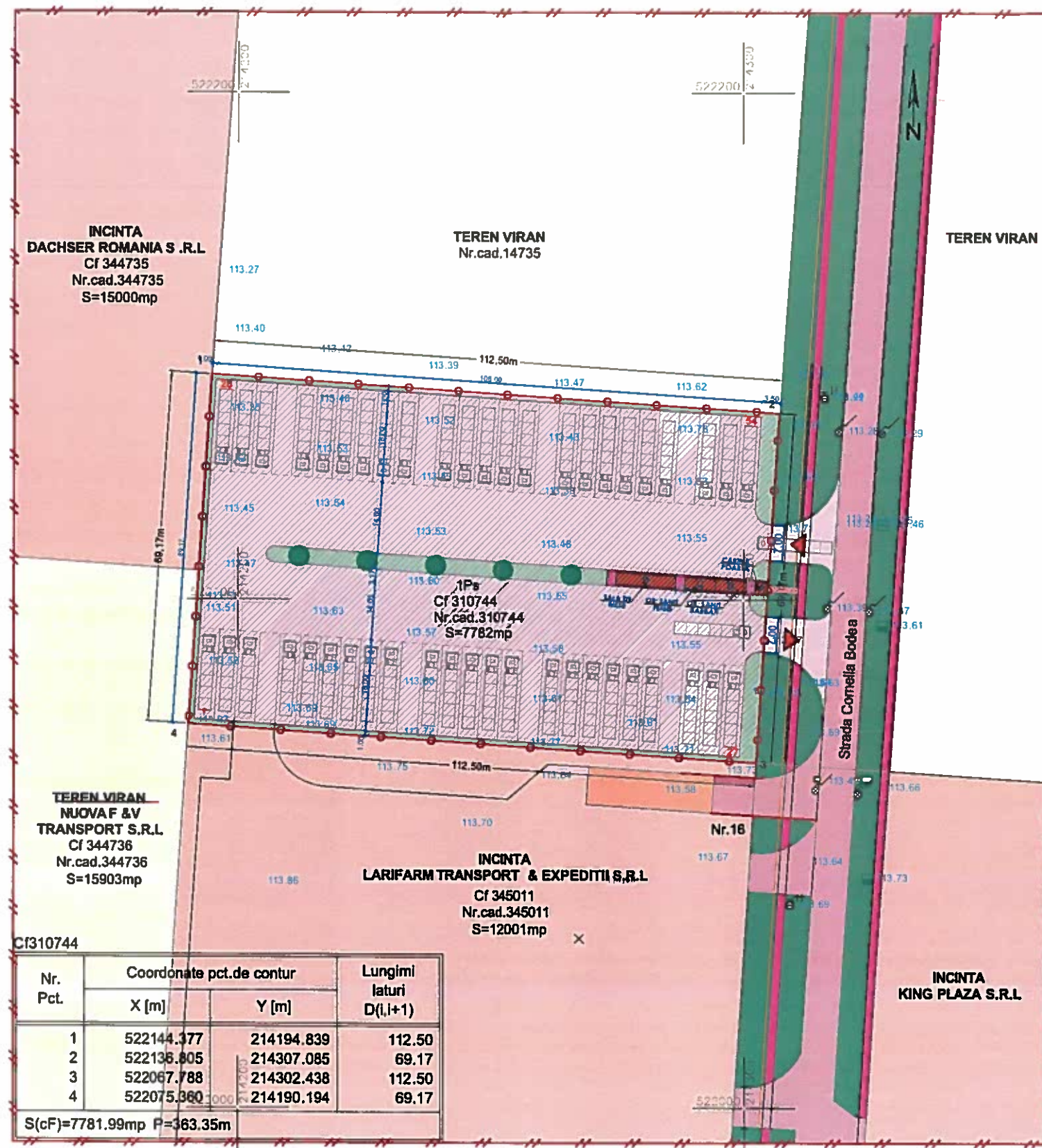
- LAMPADAR
- HIDRANT
- LINE ELECTRICA SUBTERANA 28kV
- CAMIN CANAL
- ZIGOLA
- COTE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			Beneficiar: LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
ŞEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.D.- AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT SI IMPREJMUIRE
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: Noe. 2022	Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD, STR. CORNELIA BODEA F.N.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			Titlu planşă: SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr. **07/2022**

Faza **P.U.D.**

Planşa nr. **02 A**

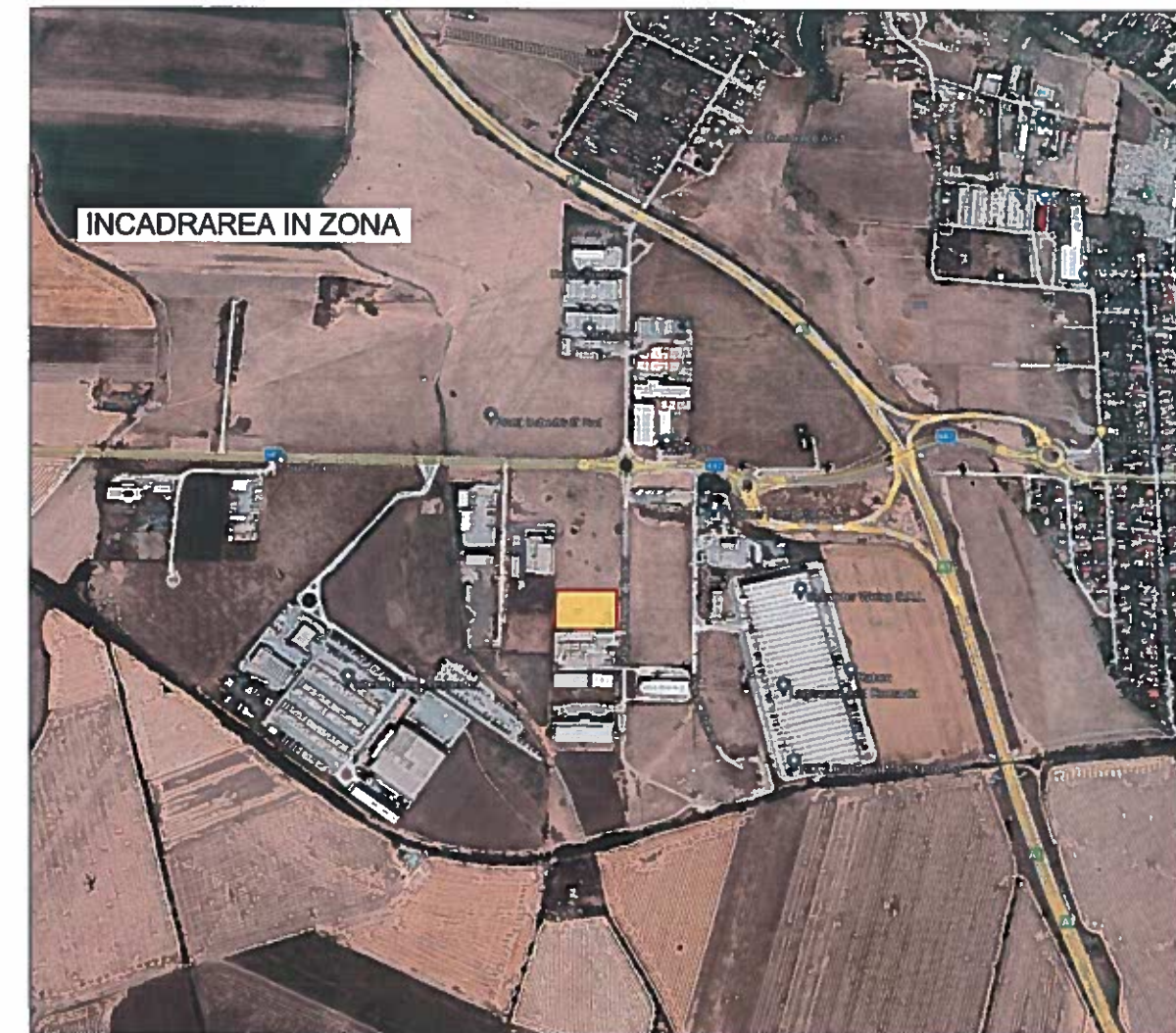


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522144.377	214194.839	112.50
2	522136.805	214307.085	69.17
3	522067.788	214302.438	112.50
4	522075.360	214190.194	69.17

S(cF)=7781.99mp P=363.35m

Nr.Cadastral		Suprafata masurata	Adresa imobilului	
310744		7782mp	Arad, Zona Industriala Sud, judetul Arad.	
Carte funciara nr.310744, Arad			UAT	Arad
A.Date referitoare la teren				
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Ps	7782	-	Intravilan neimprejmuit.

- LAMPADAR
- HIDRANT
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20kw
- CAMIN CANAL
- RIGOLA
- COTE



BILANT TERITORIAL IN LIMITA INCINTEI STUDIATE

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPU	
	arie (mp)	%	arie (mp)	%
PASUNE - INTRAVILAN	7.782	100	0,00	0,00
CONSTRUCTII SERVICII	0,00	0,00	66	0,85
PLATFORME CAROSABILE	0,00	0,00	7.043	90,50
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	673	8,65
TOTAL INCINTA STUDIATA	7.782	100,00	7.782	100,00

P.O.T. existent = 0,00 %

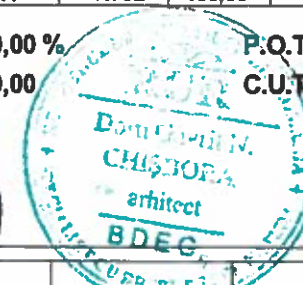
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 1 %

C.U.T. propus = 0,01

LEGENDA ZONIFICARE :

- ZONA DE SERVICII - PROPUSA
- ZONA SPATII VERZI - EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA
- ZONA CIRCULATII - EXISTENTA
- ZONA INCINTE INDUSTRIALE
- ZONA TERENURI VIRANE INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA STUDIATA
- ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUS



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.	Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			Beneficiari: LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.	Proiect nr. 07/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.D.- AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT SI IMPREJMUIRE	
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD, STR. CORNELIA BODEA F.N.	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: Noe. 2022	Titlu planşa:	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Planşa nr. 03 A	

INCINTA
DACHSER ROMANIA S.R.L.
Cf 344735
Nr.cad.344735
S=15000mp

TEREN VIRAN
Nr.cad.14735

TEREN VIRAN
NUOVA F&V
TRANSPORT S.R.L.
Cf 344736
Nr.cad.344736
S=15903mp

INCINTA
LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
Cf 345011
Nr.cad.345011
S=12001mp

INCINTA
KING PLAZA S.R.L.

Cf310744

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522144.377	214194.839	112.50
2	522136.805	214307.085	69.17
3	522067.788	214302.438	112.50
4	522075.860	214190.194	69.17
S(cF)=7781.99mp P=363.35m			

Nr.Cadastral		Suprafata masurata		Adresa imobilului	
310744		7782mp		Arad, Zona Industriala Sud, judetul Arad.	
Carte funciara nr.310744, Arad				UAT	Arad
A.Date referitoare la teren					
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
1	Ps	7782	-	Intravilan neimprejmuit	

- LAMPADAR
- HIIDRANT
- LINEE ELECTRICE SUBTERANA 20kw
- CAMIN CANAL
- RIGOLA
- COTE

INCADRAREA IN ZONA

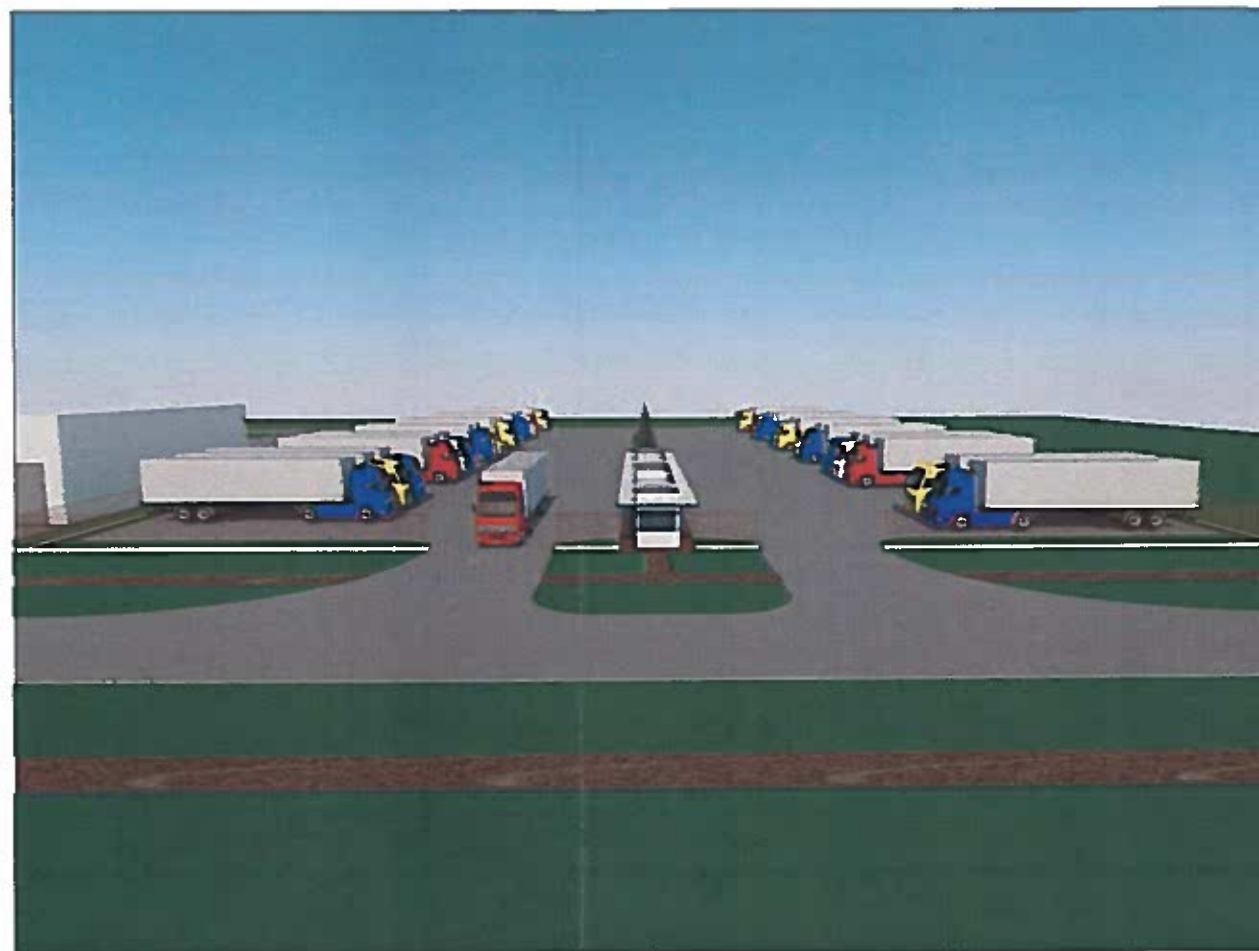
LEGENDA

- ARE Conducta apa potabila existenta
- AE Conducta apa de incendiu existenta
- CME Canal menajer existent
- CPE Canal pluvial existent
- RAR Bransament apa potabila propus
- AR Conducta de apa potabila propusa
- AI Conducta apa incendiu propusa
- RM Racord canal menajer propus
- M Canal menajer incinta propus
- P Canal pluvial propus
- CA Camin apometru propus
- H_o Hidrant de incendiu existent
- H Hidrant de incendiu propus
- M_o Camin canal menajer incinta propus
- P_o Camin canal pluvial incinta propus
- SNH Separator de nisip si hidrocarburi propus

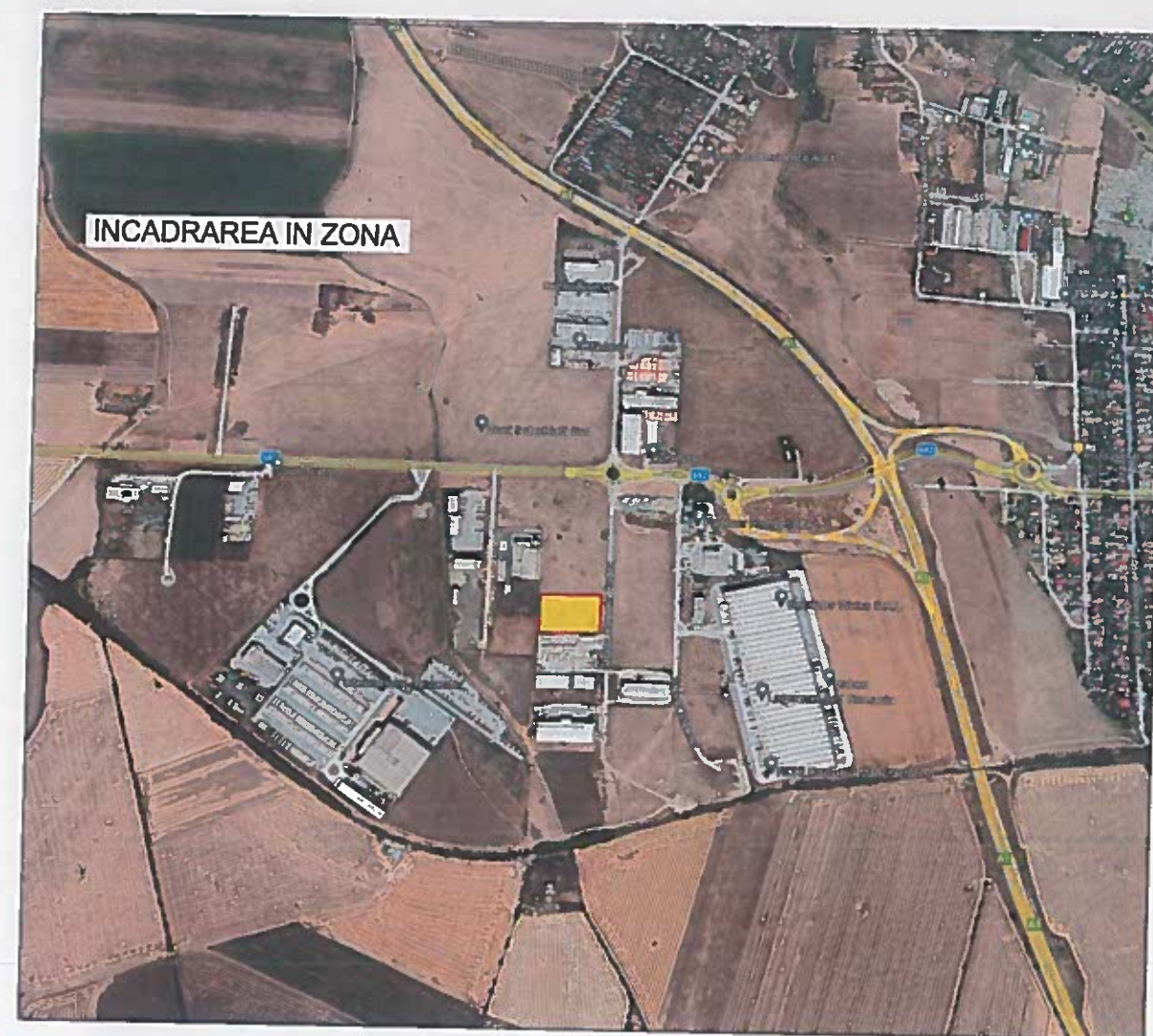
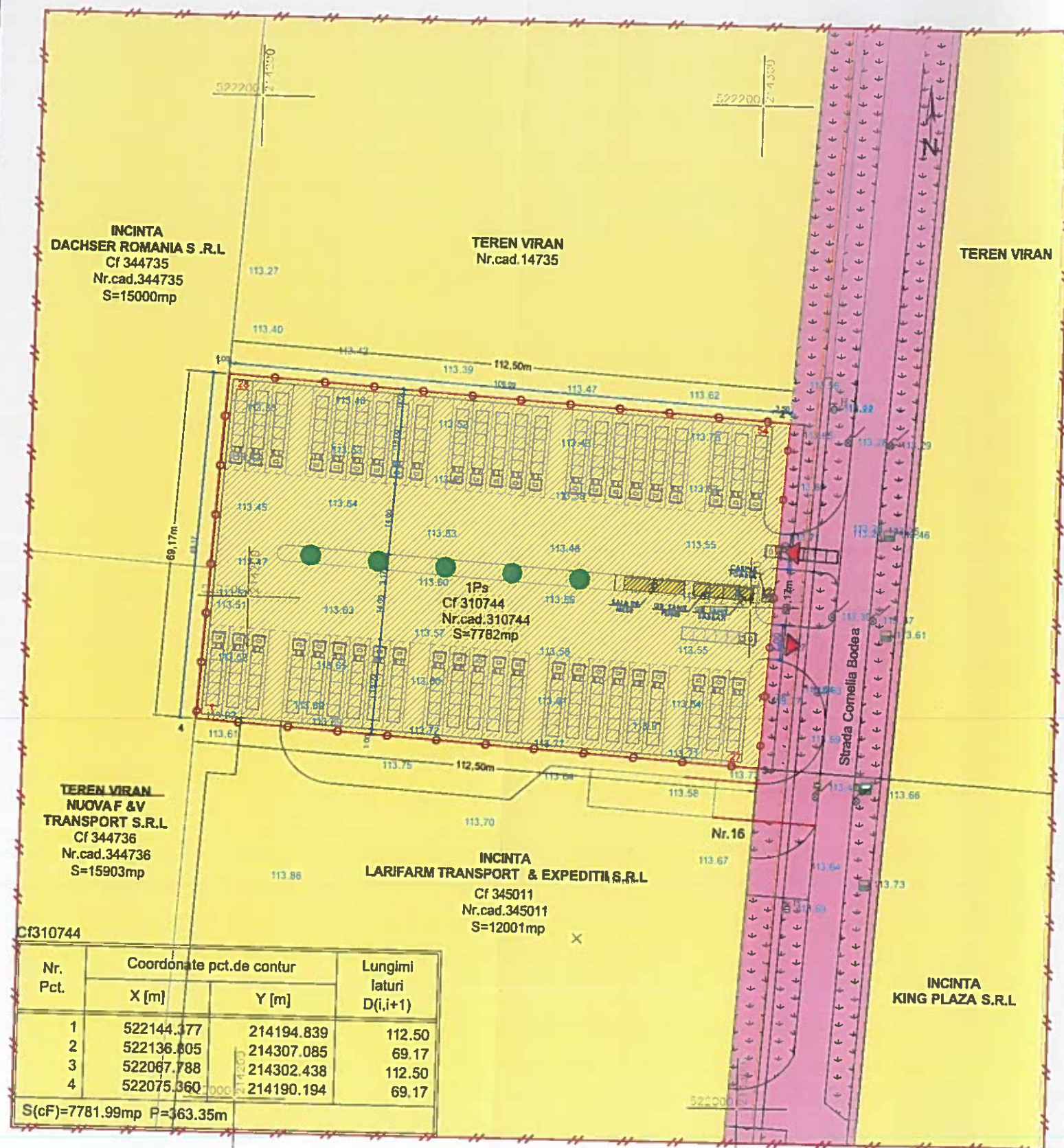


U.I. 35105263
2/1102/2015

VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.		Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			Beneficiari:	Proiect nr.
					LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.	07/2022
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT		Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	P.U.D.- AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT SI IMPREJMUIRE	P.U.D.
PROIECTAT		Inginer Cristian PUI		Data:	Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD, STR. CORNELIA BODEA F.N.	Planșa nr.
DESENAT		Arhitect Silviu KOVACS		Noe. 2022	Titlu planșă:	04 A
REGLEMENTARI EDILITARE						



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar:	Proiect nr.
				LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.	07/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA			P.U.D.- AMENAJARE PARCARE SECURIZATA ILUMINAT SI IMPREJMUIRE	P.U.D.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			Amplasament: ARAD-ZONA INDUSTRIALA SUD , STR. CORNELIA BODEAF.N.	Planșa nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: Noe. 2022	Titlu planșă: ILUSTRARE URBANISTICA	05 A



BILANȚ TERITORIAL ÎN LIMITA INCINTEI STUDIATE

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUS	
	arie (mp)	%	arie (mp)	%
PASUNE - INTRAVILAN	7.782	100	0,00	0,00
CONSTRUCTII SERVICII	0,00	0,00	66	0,85
PLATFORME CAROSABILE	0,00	0,00	7.043	90,50
SPAȚII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	673	8,65
TOTAL INCINTA STUDIATĂ	7.782	100,00	7.782	100,00

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 1 %
C.U.T. propus = 0,01

LEGENDA ZONIFICARE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE
- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE DE INTERES LOCAL
- ACCES AUTO SI PIETONAL PROPU



Nr.Cadastral		Suprafata masurata	Adresa imobilului	
310744		7782mp	Arad, Zona Industriala Sud, judetul Arad.	
Carte funciara nr.310744, Arad			UAT	Arad
A.Date referitoare la teren				
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Ps	7782	-	Intravilan neimprejmuit .

- LAMPADAR
- HIDRANT
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20kw
- CAMIN CANAL
- RIGOLA
- COTE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiari:
Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com				LARIFARM TRANSPORT & EXPEDITII S.R.L.
SPECIFICAȚIE				Proiect nr. 07/2022
ȘEF PROIECT				Faza P.U.D.
PROIECTAT				Amplasament: ARAD - ZONA INDUSTRIALA SUD, STR. CORNELIA BODEA F.N.
DESENAT				Titlu planșă:
Scara: 1:1000				Obiective de utilitate publica
Data: Noe. 2022				Planșă nr. 06 A