



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 344/2024

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D.

Denumire
proiect: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE,
ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA”

Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **LANDISA PLANT SRL**
Proiect nr.: **344/2024**
Faza: **P.U.D.**

Denumire proiect: **„GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE
FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE
POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI,
ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA”**

Loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 283, CF nr. 334318 Arad

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC de DETALIU**



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 344/2024

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D.

Denumire proiect: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE,
ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA”

Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

2

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN S.R.L.

SC TARA PLAN SRL

ARAD, T. VLADIMIR
J 02 / 1251 / 20
CUI RO 18832512

URBANISM:

ARHITECTONIC S.R.L.

arh. DORIANA BALOGH

TARA PLAN S.R.L.

arh. TUȚU ANDREEA ELENA

arh. stag. HOLOMEI OANA



TOPOGRAFIE:

DIGITAL MAPPING SRL

ing. ILLE ROBERT BOGDAN



STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRU BINE FĂCUT SRL

ing. ADRIAN CĂLIN PERI





TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 344/2024

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D.

Denumire proiect: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”

Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 520/03.04.2024 si PLANSA ANEXA
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – C.F. nr. 334318 Arad;
- VI. C.U.I. LANDISA PLANT SRL
- VII. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a investitiei
- 1.2. Obiectul P.U.D.
- 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor
- 3.9. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. Inscrierea in prevederile P.U.G.
- 4.2. Principalele categorii de interventie
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.D.

- VIII. PARTE DESENATA:

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| 1. INCADRARE IN ZONA | 00A |
| 2. SITUATIA EXISTENTA | 01A |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE | 02A |
| 4. POSIBILITATI DE MOBILARE | 02.1A |
| 5. REGLEMENTARI EDILITARE | 03ED |
| 6. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR | 04A |
| 6.ILUSTRARE URBANISTICA | 05A |
- IX. STUDIU GEOTEHNIC
- X. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI
1. Aviz C.T.A.T.U. nr. 40398/A5/28.06.2024 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
 2. Proces verbal de receptie nr. 970/2024 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
 3. Aviz de amplasament COMPANIA DE APA S.A. nr. 12558/03.06.2024 si plansa anexa;
 4. Aviz de amplasament RETELE ELECTRICE BANAT S.A. nr. 20047349/21.05.2024 si plansa anexa;
 5. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214640672/15.05.2024 si plansa anexa;
 6. Aviz ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA nr. 432511_AR/16.05.2024 si plansa anexa;
 7. Aviz CTP nr. 235/24.05.2024;
 8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1 922 784/28.05.2024 - privind securitatea la incendii;
 9. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1 922 783/28.05.2024 - privind protectia civila;
 10. Decizia etapei de incadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 9019/23.05.2024;
 11. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI Arad nr. 231/15.05.2024;
 12. Aviz de principiu COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. 47677/Z1/20.06.2024;
 13. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA;
 14. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD, SERVICIUL RUTIER, nr. 161 214/14.05.2024;
 15. Ordin de plata taxa R.U.R.

Întocmit,

arh. TUȚU Andreea Elena



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 344/2024
Faza: Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D.
Denumire proiect: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”
Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI, OPERATIUNI PROPUSE:

Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: " GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”
- Amplasament: jud. Arad, mun.Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad
- Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC de DETALIU P.U.D.
- Data elaborarii: aprilie 2024

1.2. Obiectul studiului:

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la solicitarea beneficiarului LANDISA PLANT s.r.l.

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 520/03.04.2024 eliberat de Primaria Municipiului Arad.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este situat in intravilanul mun. Arad, in partea de vest a orasului, pe calea Aurel Vlaicu si are o suprafata de 15.380,00 m conform extras CF nr. 334318 Arad.

Prin prezenta documentatie se doreste **construirea unui Green Center (constructii sere pentru plante decorative, care va avea o zona dedicata vinzarii de plante decorative de 1.000 mp si o zona de pastrare/depozitare a acestor plante – in suprafata de 1.100 mp), a unei hale de depozitare aferente activitatii propuse pe amplasament, container punct de vinzare gestionar, umbrare pentru plantele sezoniere, amenajare front stradal si accese, imprejmuire posterioara, platforme carosabile si parcari, amenajare zona verde, amplasare elemente de publicitate, echipare tehnico edilitara.**

Prezenta documentatie de urbanism PUD evidentiaza integrarea noilor constructii propuse in zona existenta, rezolvarea circulatiilor carosabile si echiparea tehnico-edilitara a noilor constructii la retelele existente. Retelele existente sint pozitionate la nord de amplasament.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei in care acesta este inclus:

Terenul studiat este amplasat in zona de vest a municipiului Arad, fiind incadrat conf. PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 in UTR nr. 70, Subzona prestari servicii.

Pentru terenul studiat s-a intocmit documentatia de urbanism PUD „ Complex comercial

si depozite" care a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 301/12.11.2002.

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat:

Zona studiata este o zona preponderent cu functiuni de servicii, aliniata de-a lungul Caili Aurel Vlaicu, pe o portiune cu 4 benzi de circulatie, cate doua pe fiecare sens. In zona exista toate retelele de utilitati, si anume: apa potabila, canalizare menajera, energie electrica, gaz natural.

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru imobilul care face obiectul prezentei documentații, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte.

Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate/aprobate anterior:

Terenul studiat este amplasat in zona de vest a municipiului Arad, fiind incadrat conf. PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 in UTR nr. 70, Subzona prestari servicii.

Pentru terenul studiat s-a intocmit documentatia de urbanism PUD „ Complex comercial si depozite" care a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 301/12.11.2002. Documentatia PUD aprobata a studiat si reglementat o suprafata de teren de 33.050 mp, din care face parte si terenul studiat prin prezenta documentatie. PUD aprobat a reglementat terenul in scopul realizarii unui centru comercial si a unor hale de depozitare si de productie, cu un regim de inaltime maxim P+1E, propunandu-se un POT max. de 73,7 % si un CUT de 0,737. In baza acestui PUD aprobat in anul 2002, a fost edificata pe jumatatea posterioara a terenului o constructie cu destinatia de hala depozitare, pentru care a si fost amenajat un acces rutier la calea Aurel Vlaicu. Cele 2 jumatati ale terenului initial sint separate una fata de cealalta, prin 2 fisii de teren care au destinatia de drum, astfel incit fiecare sa fie deservita de acest drum privat. Cele 2 jumatati (posterioara, cu hala deja construita, si cea frontala – care face obiectul reglementarii prezentei lucrari de urbanism) au proprietari diferiti si vor avea functiuni separate dar perfect compatibile.

Prin PUD aprobat cu HCLM Arad nr. 301/2022, amenajarea accesului rutier in incinta a fost reglementat din Calea Aurel Vlaicu cu scopul de a deservi hala ce urma sa fie edificata pe jumatatea posterioara a terenului initial. Acest acces existent nu se modifica.

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

Nu exista documentatii elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

Pentru terenul reglementat prin prezenta documentatie a fost solicitata prin C.U. nr. 520/03.04.2024 si obtinute urmatoarele avize la faza PUD:

1. Aviz Apa-Canal;
2. Aviz ENEL;
3. Aviz Gaz;
4. Aviz Orange Communications
5. Aviz Compania de Transport Public Arad
6. Aviz ISU Arad si Aviz Protectia Civila
7. Aviz Protectia Mediului
8. Aviz DSP
9. Aviz Administrator drum
10. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana
11. Aviz IPJ – Politia Rutiera – Serviciul circulatie
12. Aviz de principiu Directia edilitara – Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre
13. Aviz administrator drum

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

La nord de amplasament se afla Calea Aurel Vlaicu, strada cu 4 benzi de circulatie, cate 2 pe fiecare sens, cu o latime a profilului stradal de 37 m si a carosabilului de aproximativ 14 m. Cele 2 sensuri de circulatie sint separate cu banda continua, astfel ca accesele in incinta vor fi prevazute doar pe sensul de mers spre Arad si iesirile din incinta vor fi doar cu iesire obligatoriu dreapta. In stinga si in dreapta terenului reglementat exista sensuri giratorii care permit rezolvarea circulatiei in incinta.

In prezent, amplasamentul nu are amenajat propriile accese carosabile in incinta din Calea Aurel Vlaicu .

La vest de amplasament se afla drumul De 1454 aflat in proprietatea Municipiului Arad, care acceseaza atat parcelele aflate la sud de terenul propus spre reglementare cat si incinta studiata, prin intermediul parcelelor cu CF nr. 334322 Arad aflate in proprietatea LANDISA PLANT SRL, avand notata servitute de trecere cu piciorul si auto, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului CF nr. 334322 Arad si CF nr. 334324 Arad aflate in proprietatea GF CASTING SOLUTIONS ARAD SRL, avand notata servitute de trecere cu piciorul si auto, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului CF nr. 334324 Arad, parcele reglementate prin PUD aprobat cu HCLM nr. 301/12.11.2002 pentru functiunea de cai de comunicatii – drum de incinta.

Latimea drumului de exploatare De1454 este de min. 12 m, iar latimea drumului de incinta compus din imobilele CF nr. 334322 Arad si 334324 Arad este de min. 15 m.

La 160 m vest de terenul studiat se afla giratia din fata incintei Dedeman si cea care face legatura cu Zona Industrială Vest.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

În zona studiată, terenurile au preponderent destinația de prestari servicii si industrie si depozitare.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă.

Suprafata terenului studiat este de 15.380 mp.

În incinta studiata nu există fond construit.

Amplasamentul este imprejmuit pe 3 laturi, si anume pe latura nordica (frontul stradal), pe cea vestica si estica a amplasamentului.

Zona studiată este formată dintr-o parcelă dreptunghiulară delimitată astfel:

- Nord: Calea Aurel Vlaicu;
- Vest: teren in proprietatea UAT Arad cu destinatie drum (334325 Arad) si De1454 (CF nr. 334321 Arad);
- Sud: teren in proprietate privata cu destinatie cai de comunicatii (CF nr. 334322 Arad);
- Est: teren proprietate privata cu constructii de servicii (CF nr. 334326 Arad).

Pe laturile de Vest si Sud, incinta se invecineaza cu terenuri avand destinatie cai de comunicatii iar peste drum de acestea sunt terenuri in proprietate privata, curti constructii, cu destinatie de servicii. La nord de amplasament se afla Calea Aurel Vlaicu iar peste drum de aceasta se afla teren in proprietatea Regiei Nationale a Padurilor Romsilva – Directia de crestere, exploatare si ameliorare a cabalinelor S.A. Pe latura estica incinta se invecineaza direct cu un teren cu destinatie servicii.

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Suprafata terenului conform CF nr. 334318 Arad este de 15.380 mp. Terenul este liber de constructii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat este amplasat in zona de vest a municipiului Arad, fiind incadrat conf. PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 in UTR nr. 70, Subzona prestari servicii.

Zona din care face parte incinta studiata este o zona aflate in dezvoltare, cu terenuri cu destinatie servicii.

Pe partea cu terenul studiat se afla incinte de prestari servicii si comert precum Registrul

Auto Roman, Joyson Romania – furnizor de echipamente industriale, Piata auto, Romstal – magazin cu articole pentru instalatii de apa, Autogara Tabita Tour, General beton – statie de betoane, Piata de masini – Hipodrom, GF Casting Solutions Arad – magazin de unelte, Dedeman-magazin de bricolaj. Constructiile aferente acestor incinte sunt preponderent de tip hala, in regim de inaltime preponderent Parter, maxim P+1E.

Pe partea nordica a Caili Aurel Vlaicu, se afla atat terenuri cu constructii de servicii/comert (Dacia Verbita Arad, Cortiza SRL – magazin cu articole pentru vinificatie, Expo Arad – Complex expozitional) cat si Unitatea Militara Gai si terenuri libere de constructii.

In zona studiata nu exista constructii cu valoare istorica, arhitecturala sau memoriala de importanta locala.

3.5. Destinatia cladirilor

Terenul studiat este amplasat in zona de vest a municipiului Arad, fiind incadrat conf. PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 in UTR nr. 70, Subzona prestari servicii.

Pentru terenul studiat s-a intocmit documentatia de urbanism PUD „Complex comercial si depozite” care a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 301/12.11.2022. Documentatia PUD aprobata a studiat si reglementat o suprafata de teren de 33.050 mp, din care face parte si terenul studiat prin prezenta documentatie. PUD aprobat a reglementat terenul in scopul realizarii unui centru comercial si a unor hale de depozitare si de productie.

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

In zona studiata exista:

- terenuri proprietate publica de interes local, si anume Calea Aurel Vlaicu (la Nord de incinta), drum de exploatare De 1454 (la vest de incinta);
- terenuri proprietate publica de interes national, si anume Linie CF 223 Arad – Nadlac (proprietar CNCFR S.A.) – aflata la 105 m la sud de amplasament;
- terenuri proprietate privata de interes national – Unitatea Militara Gai;
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

Terenul reglementat prin prezenta documentatie este teren proprietate privata a LANDISA PLANT s.r.l. Prin prezenta documentatie nu se propun schimburi de teren.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Pentru solutiile propuse prin prezenta documentatie s-a intocmit Studiul Geotehnic nr. 285/2024 intocmit de catre S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L.

Din datele culese in urma lucrarilor de teren, pot fi sintetizate urmatoarele concluzii:

- Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

- Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. **Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile prăfoase nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. **Pământurile necoezive** din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie. **Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.**

- Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,96...1,00$

- Porozitatea $n = 48,9...50,1 \%$
- Umiditatea naturală $w = 15,4 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 31,4 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,30$
- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 6097...6404 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 20^\circ$
- Coeziune specifică $c = 20 \text{ kN/m}^2$.

• **Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este: $p_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa}$; Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

• Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

• Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat)**, conform Tabelul 1 din **NE 012/1-2022** intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI**.

• Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

• Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube, si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora

Nu este cazul, pe teren nu exista constructii pe amplasament.

3.9. Adancimea apei subterane

Conform Studiului geotehnic, apa subterana nu a fost interceptata in forajul executat pana la adancimea de investigare de 5,00 m fata de cota terenului.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c)

Conform zonarii seismice dupa Normativul P-100-1/2013, amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$ si un coeficient seismic $a_g = 0,20 \text{ g}$.

Incadrarea in zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa; amplasamentul se află la o distanță de aproximativ 6 km fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Incadrarea in zone protejate. Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat.

Zona propusa spre reglementare figureaza in:

- zona de servitute aeronautica a Aeroportului Arad.

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

3.11. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare etc.)

Pe amplasamentul studiat nu exista constructii edificate.

3.12. Echiparea existenta

Alimentarea cu apă

În prezent există rețea de apă potabilă pe Calea Aurel Vlaicu, aflata la nord de proprietatea studiata.

Canalizare menajeră și pluvială

În prezent există rețea de canalizare pe pe Calea Aurel Vlaicu, aflata la nord de proprietatea studiata.

Alimentarea cu gaze naturale

În prezent există pe Calea Aurel Vlaicu, aflata la nord de proprietatea studiata, rețea de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețea de distribuție energie electrică pe Calea Aurel Vlaicu, la nord de proprietatea studiata.

Incinta nu este traversată de rețele electrice sau telecomunicații existente. In fata proprietatii exista si retea de telecomunicatii.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Se propune construirea unor sere profesionale modulare pentru plante (care va avea o zona dedicata vinzarii de plante decorative de aprox. 1.000 mp si o zona de pastrare/depozitare a acestor plante – in suprafata de aprox. 1.100 mp) si a unei cladirii cu destinatie de depozitare si administrativ, umbrare, conexa activitatii principale propuse pe amplasament, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim P+1E și a amenajărilor aferente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: sere profesionale modulare, cladire cu functiune mixta – administrativ si depozitare;
- b) amenajari exterioare: umbrare si pergole;
- c) amenajari in incinta: alei carosabile si pietonale de incinta, parcari;
- d) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- e) amenajare accese carosabile in incinta;
- f) racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețelele de incintă;
- g) realizare imprejmui, elemente de signalistica si publicitate.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor:

Funcțiunea propusa prin prezenta documentatie este prestari servicii/comert. Prin prezenta documentatie nu se modifica destinatia terenului conform PUG aprobat cu HCLM Arad

nr. 588/2023 si nici cea reglementata prin PUD aprobat cu HCLM Arad nr. 301/12.11.2022 care prevedea realizarea unui „Complex comercial si depozite”.

Se propune realizarea urmatoarelor constructii:

- sere profesionale de tip multitunel destinate atat expunerii plantelor si florilor, a intretinerii lor pe perioada expunerii cat si a comercializarii acestora. Gabaritul general al serelor va fi de aprox. 40 x 50 m. Serele vor avea o zona dedicata vinzarii de plante decorative de aprox. 1.000 mp si o zona de pastrare a acestor plante – in suprafata de aprox. 1.100 mp.
- cladire de tip hala cu functiune mixta; Birouri administrative si spatiu depozitare/magazie . Gabaritul general al constructiei va fi de aprox. 15 x 40 m.
- container gestionar.
- Structuri exterioare de tip umbrar/pergola.
- Elemente de identitate vizuala, de tipul totem, panouri publicitare.

Se propune realizarea unui **ansamblu de constructii** compus din sere si constructia de tip hala ce acomodeaza birourile si magazia aferente activitatii propuse pe amplasament. Intre aceste 2 constructii se propune o structura de tip umbrar, realizata din structura metalica/structura lemn si panza/mesh.

In afara de constructiile principale aferente activitatii propuse pe amplasament, se propune amplasarea unui container pentru activitati de gestiune, amplasat astfel incat sa poata fi supravegheata optim incinta si un umbrar in apropierea containerului.

Constructiile propuse vor fi amplasate astfel:

Ansamblul de constructii sere, administrativ si depozitare:

- La nord (retragere fata de frontul stradal al Caili Aurel Vlaicu): min. 50m ;
- La sud: min. 5 m
- La vest: min. 0,90 m, calculat perpendicular pe limita curba a terenului;
- La est: min. 50 m.

Container gestionar:

- La nord (retragere fata de frontul stradal al Caili Aurel Vlaicu): min. 40 m;
- La sud: min. 50 m;
- La vest: min. 45 m;
- La est: min. 65 m.

In afara zonelor de construibilitate stabilite, se pot realiza spatii exterioare acoperite de tip pergola elemente de signalistica – totem, element publicitar, imprejmuiiri si constructii tehnico-edilitare, parcaje auto, platforme carosabile.

Imprejmuirile existente se vor pastra, iar in imprejmuirea frontului stradal se vor realiza cele 2 porti carosabile cu latimile de 8 m respectiv 6 m.

Se propune imprejmuirea pe latura posterioara a amplasamentului, cu elemente opace sau transparente, cu o inaltime maxima de 2,00 m.

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata:

Constructiile propuse vor avea urmatoarele suprafete construite si desfasurate:

Serele profesionale vor avea o suprafata construita/desfasurata de aprox. 2.100 mp. Acestea vor avea o zona dedicata vinzarii de plante decorative de aprox. 1.000 mp si o zona de pastrare/depozitare a acestor plante – in suprafata de aprox. 1.100 mp.

Constructia tip hala care va acomoda zona de birouri si magazia/depozitarea diverselor echipamente si utilaje specifice activitatii realizate pe amplasament va avea o suprafata construita de aprox. 600 mp si o suprafata construita desfasurata de maxim 885 mp.

Containerul pentru gestionar va avea o suprafata construita/desfasurata de aprox. 15 mp.

Suprafata construita la sol a tuturor constructiilor propuse pe amplasament este de aprox. 2.715 mp, dar nu va putea depasi suprafata construita la sol de 3.076 mp.

Suprafata construita desfasurata totala este de aprox. 3.000 mp, dar nu va putea depasi construita desfasurata de 3.076 mp.

Constructiile propuse pe amplasament vor avea regim de inaltime maxim P+1E, incadrandu-se intr-o inaltime maxima la streasina/atic de 6,0 m.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.):

Constructiile propuse se vor amplasa in partea posterioara a incintei studiate, cu o retragere fata de frontul stradal de min. 40 m pentru container si minim 50 pentru constructiile principale (sere, umbrar si hala birouri + zona de depozitare).

Cele 2 accese la incinta propusa spre reglementare, se vor realiza de pe limita nordica a acesteia, cu racord din Calea Aurel Vlaicu.

Va fi amenajat un **acces rutier principal** la obiectivul studiat, cu viraj pentru intrare si iesire obligatoriu la dreapta (cu viraj la stânga interzis), în conformitate cu prevederile normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600-2010, privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților. Accesul rutier principal se va amenaja cu latimea partii carosabile de aprox. 8,0 m, racordat la marginea carosabilului existent al Căii Aurel Vlaicu, cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza de min. 6,00 m. Accesul rutier principal va fi amplasat pe latura nordica a incintei, cu racord la Calea Aurel Vlaicu, conform plan de situatie propus, plansele 02A_Reglementari urbanistice si 02.1A_Posibilitati de mobilitate.

Accesul rutier secundar propus, cu viraj pentru intrare si iesire obligatoriu la dreapta (cu viraj la stânga interzis), va fi amplasat in partea estica a frontului stradal al incintei, lipit de limita estica a incintei. Accesul rutier secundar se va amenaja cu latimea partii carosabile de min. 6 m, racordat la marginea carosabilului existent al Căii Aurel Vlaicu, cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza de min. 6,00 m pentru intrare. Accesul rutier secundar va fi amplasat pe latura nordica a incintei, cu racord la Calea Aurel Vlaicu, conform plan de situatie propus, plansele 02A_Reglementari urbanistice si 02.1A_Posibilitati de mobilitate.

Conform Avizului Comisiei de Sistematizare a Circulatiei nr. 49853/2/Z1/01.07.2024 este interzis accesul autovehiculelor avand masa mai mare de 3,5 tone pentru ambele accese propuse prin prezenta documentatie. In acest sens, se vor amplasa indicatoare rutiere corespunzatoare.

De asemenea, terenul se poate accesa de pe latura sudica, prin intermediul unui acces existent din drumul de beton aflat la vest de proprietate (De 1454) iar apoi prin intermediul imobilelor cu CF nr. 334322 Arad aflate in proprietatea LANDISA PLANT SRL, avand notata servitute de trecere cu piciorul si auto, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului CF nr. 334322 Arad si CF nr. 334324 Arad aflate in proprietatea GF CASTING SOLUTIONS ARAD SRL, avand notata servitute de trecere cu piciorul si auto, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului CF nr. 334324 Arad, parcele reglementate prin PUD aprobat cu HCLM nr. 301/12.11.2002 pentru functiunea de cai de comunicatii – drum de incinta.. Acest acces existent se va folosi pentru masinile de aprovizionare, el nefiind utilizat de catre clientii green center- ului, ci doar de personalul propriu si masinile furnizorilor.

Nu se va realiza acces pietonal la incinta deoarece in zona studiata nu exista circulatii pietonale adiacenta incintei studiate.

Gabaritele acceselor in incinta studiata vor respecta prevederile Normativului P118/99 în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute:

Nu este cazul, pe amplasament nu sunt constructii existente.

Constructiile propuse pe amplasament se vor realiza in concordanta cu aspectul general al zonei, respectiv al constructiilor de pe parcelele invecinate.

Constructiile propuse se pot realiza atat in varianta cu acoperis terasa cat si cu acoperis sarpanta.

Imprejmuirea posterioara propusa se va realiza in concordanta cu aspectul general al imprejmuirilor existente pe amplasament, pe laturile nord, vest si est ale amplasamentului.

4.6 Principii de interventie asupra constructiilor existente:

Nu este cazul

4.7 Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:

In incinta studiata se propune realizarea unor circulatii carosabile, realizate pana la finisaj piatra sparta sau pavele autoblocante.

In vederea stabilirii numarului de locuri necesare functiunilor propuse pe amplasament, s-a avut in vedere Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat cu HCLM nr. 187/28.03.2024.

Pentru constructiile comerciale de tip en-detail se va realiza 1 loc de parcare la 60 mp suprafata de vanzare, respectiv min. 17 locuri de parcare. Pentru serele de depozitare se vor aloca min. 2 locuri de parcare, iar pentru zona administrativa se vor aloca min. 3 locuri de parcare. Astfel, in incinta propusa, in zona de acces, se propune o parcare de autoturisme pentru min. 22 locuri de parcare.

In fata serelor si a halei se propune realizarea unei alei pietonale, cu o latime de 7 m realizata cu pavaj.

In incinta se propune amenajarea unor zone destinate expunerii plantelor decorative propuse spre vanzare. In jurul acestor zone se vor realiza circulatii carosabile cu finisaj piatra sparta cu latimea de 4 m.

4.8 Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

4.9 Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul

4.10 Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)

Nu este cazul.

4.11 Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz).

Nu este cazul.

4.12 Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

In incinta studiata, se vor amenaja spații verzi, cu un procent **minim de 15%** din totalul suprafetei terenului, si anume **2.307 mp**, conform HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Se propune realizarea unei fasii de zona verde pe latura nordica si vestica a amplasamentului, cu o latime de minim 1,50 m. Restul zonei verzi se va amenaja in incinta, in zonele destinate expunerii plantelor decorative, conf. Plansa Posibilitati de mobilare.

4.13 Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul

4.14 Lucrari necesare de sistematizare verticala

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia și/sau să afecteze imobilele învecinate.

Pe proprietate se vor amenaja zone verzi în proporție de min. 15% din totalul suprafeței terenului, respectiv minim 2.307 mp.

Aliele carosabile și pietonale de pe amplasament se vor realiza cu pavele din beton sau piatra spartă.

4.15 Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Alinierea construcțiilor:

Se propune amplasarea construcțiilor cu următoarele retrageri:

Ansamblul de construcții sere, administrativ și depozitare:

- La nord (retragere față de frontul stradal al Căii Aurel Vlaicu): min. 50 m;
- La sud: min. 5 m
- La vest: min. 0,90 m, calculat perpendicular pe limita curba a terenului;
- La est: min. 50 m.

Container gestionar:

- La nord (retragere față de frontul stradal al Căii Aurel Vlaicu): min. 40 m;
- La sud: min. 50 m;
- La vest: min. 45 m;
- La est: min. 65 m.

În afara zonelor de construibilitate stabilite, se pot realiza spații exterioare acoperite de tip pergola elemente de signalistică – totem, element publicitar, împrejmuiri și construcții tehnico-edilitare.

Înălțimea construcțiilor:

Pentru construcțiile principale – **sere profesionale și hala birouri și depozitare**, regimul de înălțime propus este **Parter pentru sere și P+1E parțial în hala birouri și depozitare**, amândouă construcțiile cu înălțime **la streșină/atic maxim 6,0 m** și înălțime **maximă la coama 7,0 m**.

Pentru corpul de cladire tip **container** (birou gestionar), regimul de înălțime propus este **Parter**, cu înălțime **maximă 3,0 m**.

Structurile pentru umbră vor avea o înălțime **maximă de 6,0 m**.

Este permisă amplasarea elementelor de signalistică de tip **totem**, element publicitar, cu înălțime **maximă de 10,0 m**.

Împrejmuirea pe latura posterioară a incintei va avea o înălțime de maxim 2,0 m.

Procentul de ocupare al terenului:

Construcțiile propuse prin prezenta documentație au o suprafață construită totală de aprox. 2.715,00 mp, dar nu vor depăși suprafața construită totală de 3.076 mp, respectiv un **P.O.T de maxim 20,00 %**.

Zonele de sub structurile de tip umbrar nu intra în calculul suprafețelor ce generează P.O.T.

4.16 Coeficientul de utilizare a terenurilor

Prin prezenta documentație se propune un C.U.T. maxim de 0,20.

4.17 Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă pentru imobilul propus se va face printr-un bransament nou, la rețeaua existentă pe Calea Aurel Vlaicu, aflată la nord de amplasament, în conformitate cu reglementările din avizul s.c. Compania de Apa Arad s.a.

Rețeaua de apă pentru incendiu – la sud de amplasament, pe parcela cu CF nr. 343415 Arad, în coproprietate Landisa Plant SRL și GF Casting Solutions Arad SRL, se afla un rezervor antiincendiu și o stație de pompare aferentă care deservește atât incinta studiată cât și incinta aflată la sud de amplasamentul propus spre reglementare, pe care se afla o hală construită. Astfel aproba debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rezervorul existent, urmand ca pe rețeaua de distribuție din incinta să fie amplasat un hidrant de incendiu exterior.

Canalizare menajeră

Imobilul propus va fi racordat la sistemul public existent de canalizare menajeră și pluvială aflat pe Calea Aurel Vlaicu, la nord de incinta studiată.

Racordarea imobilului la sistemul public de canalizare menajeră și pluvială se va face prin cămine de racord.

Instalațiile exterioare de canalizare menajeră și pluvială se vor realiza din țevă PVC-SN4 pentru instalații exterioare, pozate la adâncimi cuprinse între 70cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele pluviale de pe acoperișul imobilului vor fi preluate printr-un sistem de cămine și vor fi evacuate gravitațional către rețeaua publică existentă în zonă. Apele evacuate sunt compatibile cu rețeaua de canalizare pluvială în care se vor deversa conform NTPA 002/ 2002.

Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Pentru asigurarea necesarului de încălzire a spațiilor aparținând imobilului propus se solicită realizarea unei alimentări cu gaze naturale a obiectivului.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de o centrală termică, amplasată în spațiul tehnic special prevăzut în acest scop.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua publică de electricitate aflată pe Calea Aurel Vlaicu, la nord de amplasament.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA), pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Gospodărie comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Clădirea propusă va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad.

4.18 Bilant teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus).

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 67.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona cu destinatia servicii/comert si	42.570	63,54%	27.190	40,58%

depozitare– existent				
Zona unitati industriale si depozitare – existent	8.752	13,06%	8.752	13,06%
Zona complexe de agrement – existent	3.757	5,61%	3.757	5,61%
Teren arabil in extravilan– existent	703	1,05%	703	1,05%
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - existent	10.423	15,55%	10.423	15,55%
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - existent	795	1,19%	795	1,19%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	15.380	22,96%
TOTAL GENERAL	67.000	100%	67.000	100%
BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15.380 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu destinatia servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 – existent	15.380	100%	0,00	0,00%
ZONA SERVICII/COMERT – propus	0,00	0,00%	3.076	20,00%
Zona pietonala - propus	0,00	0,00%	2.554	16,61%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus	0,00	0,00%	7.443	48,39%
Zone verzi de incinta – propus (min 15%)	0,00	0,00%	2.307	15,00%
TOTAL GENERAL	15.380	100%	15.380	100%

Indicatori urbanistici propusi:

POT max. = 20,00% ; Sconstr.: max. 3.076 mp
CUT max = 0,20; Sconstr desf.: max. 3.076 mp
Regim de inaltime: Sere : Parter Hala birouri si depozitare: max. P+1E partial (pana in S. constr. desf. de 885 mp) Constructie container gestionar : max. Parter
Constructii principale (sere si hala birouri si depozitare): H streasina/atic: max. 6,0 m H coama: max. 7,0 m Constructie container gestionar : H max. 3,0 m
Spatii verzi de incinta = min. 15% (min. 2.307 mp)

5. CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Principala consecinta a realizarii constructiei propuse este utilizarea a unui teren valoros dintr-o zona buna a municipiului Arad.

Prin realizarea obiectivului propus prin prezenta documentatie se va dezvolta o noua activitate economica, care va angrena realizarea unei noi investitii, cu toate costurile investite in Arad, vor fi edificate constructii pentru care se vor achita catre bugetele locale taxe si impozite aferente, va fi angajat personal care va fi retribuit si pentru care se vor achita viramente pe salarii catre bugetele nationale, se va igieniza amplasamentul si va contribui la fructificarea zonei generale care ofera premise exceptionale pentru acest tip de functiune. Acest fapt contribuie inclusiv la dezvoltarea activității economice întreprinse actualmente de către beneficiar. Concretizarea intenției investitorului va crea noi locuri de muncă și se vor plăti noi taxe și impozite la bugetul local/national.

5.2. Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

Se propune realizarea urmatoarelor obiective:

- a) construcții noi: sere profesionale modulare, cladire cu functiune mixta – administrativ si depozitare, container punct de vinzare - gestionar;
- b) amenajari exterioare: umbrare si pergole;
- c) amenajari in incinta: alei carosabile si pietonale de incinta, parcar;
- d) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- e) amenajare accese carosabile in incinta;
- f) racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețelele de incintă;
- g) realizare imprejmuri, elemente de signalistica si publicitate.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului Arad, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUD, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUD prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritara a utilitatilor pe plan local;
- impunerea- prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții- a unor soluții arhitectural- peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

Arh. Dorian BALOGH

Întocmit,

arh. Andreea TUȚU





TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 344/2024

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D.

Denumire proiect: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”

Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.D.

„GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”

jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- Amenajarea acceselor carosabile in incinta din Calea Aurel Vlaicu;
- Bransamentul/racordul la rețelele tehnico-edilitare din Calea Aurel Vlaicu.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- Amenajare dotari tehnico-edilitare;
- Realizare cladiri pentru servicii, comert;
- Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- Amenajare zone verzi de incinta.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapa	Denumire lucrare	Perioada estimata executie	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUD „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”	Septembrie 2024	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE	Octombrie 2024	LANDISA PLANT S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

	POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"		
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"	Ianuarie 2025	LANDISA PLANT S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III	Februarie 2025	LANDISA PLANT S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"	Februarie 2027	LANDISA PLANT S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Declararea în vederea impunerii la organele fiscale locale – nu mai târziu de 15 zile de la data expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V.	Martie 2027	LANDISA PLANT S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Beneficiar,

LANDISA PLANT S.R.L.

adm. Silvano MORELLI



Intocmit,

arh. Doriana BALOGH

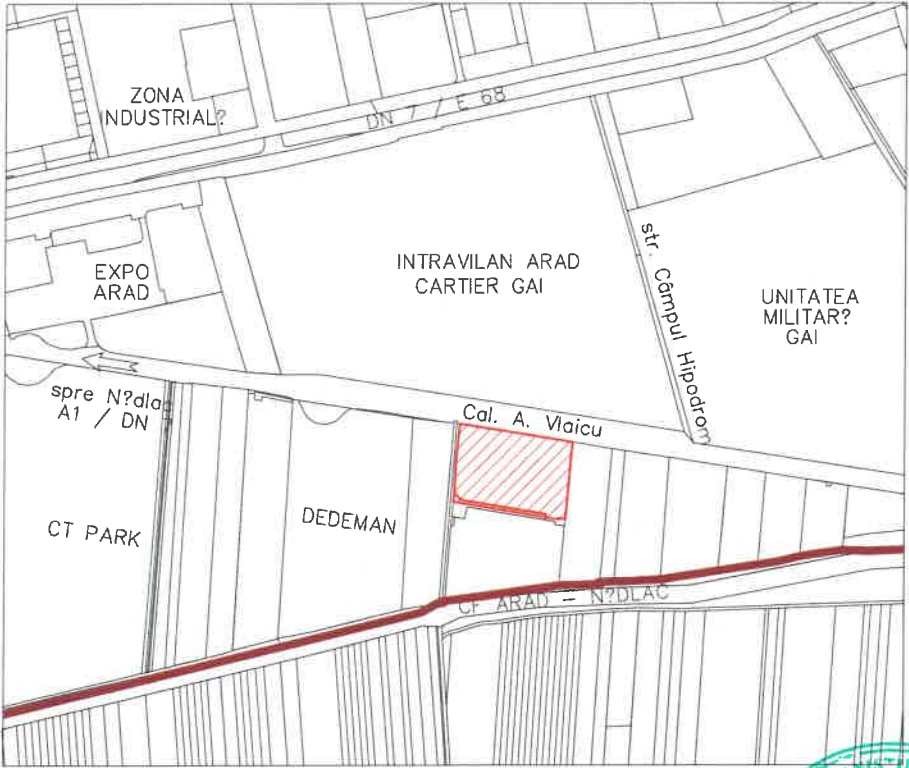






PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

0 INCADRARE IN ZONA


scara 1:10.000



 LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 15.380 mp, conf. C.F. nr. 334318 Arad
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL

 LIMITA INTRAVILAN



S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327			BENEFICIAR: LANDISA PLANT SRL		Pr. nr.: 344/2024
Proiectant general:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel.ursachi@gmail.com			DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"		
ADRESA: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad					
Sef proiect	arh. Doriana Balogh		Scara:	OBIECT:	P.U.D.
Proiectat	arh.stag. Holomei Oana		-		
Desenat	arh.stag. Holomei Oana			DENUMIRE PLANSA:	Nr.plansa 00A
			Apr. 2024	INCADRARE IN ZONA	

CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTEROARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDITILARTE
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

1



Δ2 (594,420)

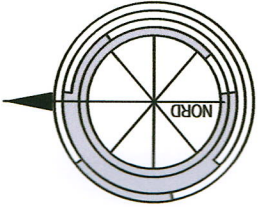
BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15.380 MP		SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
ZONE FUNCTIONALE		[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu destinatia servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 – existent		15.380	100%	0,00	0,00%
ZONA SERVICII/COMERT – propus		0,00	0,00%	3.076	20,00%
Zona pietonala - propus		0,00	0,00%	2.594	16,61%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus		0,00	0,00%	7.443	48,99%
Zona verzi de incinta – propus (min 15%)		0,00	0,00%	2.307	15,00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 67.000 MP		SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
ZONE FUNCTIONALE		[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona cu destinatia servicii/comert si depozitare- existent		42.570	63,54%	27.190	40,58%
Zona unitati industriale si depozitare – existent		8.752	13,06%	8.752	13,06%
Zona complexe de agrement – existent		3.757	5,61%	3.757	5,61%
Teren arabil in extravilan- existent		703	1,05%	703	1,05%
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - existent		10.423	15,55%	10.423	15,55%
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - existent		795	1,19%	795	1,19%
ZONA SERVICII/COMERT – propus		0,00	0,00%	15.380	22,96%
TOTAL GENERAL		67.000	100%	67.000	100%

SERE PROFESIONALE PT. PLANTE DECORATIVE
Regim de inaltime: Parter
hmax. scosina/alc = 6,00 m
hmax. coama = 7,00 m

CONTAINER GESTIONAR
Regim de inaltime: Parter
hmax. = 3,00 m

HALA BIROURI ADMINISTRATIVE SI SPATIU DEPOZITARE
Regim de inaltime: P+1E parțial
hmax. scosina/alc = 6,00 m
hmax. coama = 7,00 m



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

POT max. = 20,00%
CUT max = 0,20
Regim de inaltime: Sere : Parter Hala birouri si depozitare: max. P+1E parțial (pana in S. constr. desf. de 885 mp) Construcție container gestionar : max. Parter Construcții principale (sere si hala birouri si depozitare): H scosina/alc: max. 6,0 m H coama: max. 7,0 m Construcție container gestionar : H max. 3,0 m Spatii verzi de incinta = min. 15% (min. 2.307 mp)

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 15.380 mp conf. C.F. nr. 334318 Arad
Teren propriate LANDISA PLANT SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 67.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSTRUITABILITATE PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (birouri si depozitare)
- LIMITA CONSTRUITABILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

CIRCULATII

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

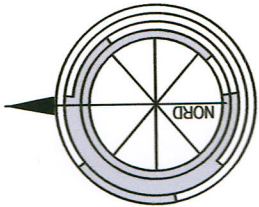
- TEREN CU DESTINATIA SERVICIOCOMERT SI DEPOZITARE CONFORM PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA COMPLEXE DE AGREMENT - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT, REGIM DE INALTIME PARTER - PROPIUS
- ZONA DE SERVICII / COMERT, REGIM DE INALTIME P+1E PARTIAL - PROPIUS
- ZONA TEHNICO-EDILITARA - PROPIUS
- ZONE VERZI DE INCINTA (min. 15% din suprafata zonei reglementate) - PROPIUS
- TOTEM - PROPIUS cu h max. = 10 m



S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Olteanu nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. 02/682/2008 Tel. 0726.375.337		BENEFICIAR: LANDISA PLANT SRL	
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0726.355.027, e-mail: tataraplan@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"	
Sef proiect: arh. Doriana Balogh Proiectat: arh.stag. Holomei Oana Desenat: arh.stag. Holomei Oana		Pr. nr.: 344/2024	
Score: 1:1000		OBIECT: DEZINUTRIE PLANSI:	
Apr. 2024		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		P.U.D. Nr. plan 02A	

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15-380 MP			
ZONE FUNCTIONALE		SITUATIE EXISTENTA	
		[mp]	[%]
Teren cu destinatia servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 – existent		15.380	100%
ZONA SERVICII/COMERT – propus		0,00	0,00%
Zona pietonala - propus		0,00	0,00%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus		0,00	0,00%
Zona verzi de incinta – propus (min 15%)		0,00	0,00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 67.000 MP			
ZONE FUNCTIONALE		SITUATIE EXISTENTA	
		[mp]	[%]
Zona cu destinatia servicii/comert si depozitare- existent		42.570	63,54%
Zona unitati industriale si depozitare – existent		8.752	13,06%
Zona complexe de agrement – existent		3.757	5,61%
Teren arabil in extravilan- existent		703	1,05%
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - existent		10.423	15,55%
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - existent		795	1,19%
ZONA SERVICII/COMERT – propus		0,00	0,00%
TOTAL GENERAL		67.000	100%



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

POT max. = 20,00%
CUT max = 0,20
Regim de inaltime:
Sere : Parter
Hala birouri si depozitare: max. P+1E partial (pana in S. constr. desf. de 885 mp)
Constructii container gestionar : max. Parter
Constructii principale (sere si hala birouri si depozitare):
H streasina /atic: max. 6,0 m
H coama: max. 7,0 m
Constructie container gestionar :
H max. 3,0 m
Spati verzi de incinta = min. 15% (min. 2.307 mp)

LEGENDA

LIMITA

LIMITA INONTA REGLEMENTATA
S teren = 15.380 mp conf. C.F. nr. 334318 Arad
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL
LIMITA ZONA STUDIATA S = 67.000 mp

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (birouri si depozitare)

LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

CIRCULATII

ZONA CAI DE COMUNICATE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
ZONA CAI DE COMUNICATE FEROVIA RA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
CIRCULATE CAROSABILA SI PIETONALA CU FINISAJ PAVELE - PROPIUS
CIRCULATE CAROSABILA CU FINISAJ PIATRA SPARTA - PROPIUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

TEREN CU DESTINATIA SERVICII/COMERT SI DEPOZITARE CONFORM PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
ZONA COMPLEXE DE AGREMENT - EXISTENT
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
ZONA DE SERVICII/ COMERT - PROPIUS
ZONA TEHNICO-EDILITARA - PROPIUS
ZONE VERZI DE INONTA - PROPIUS
ZONA DESTINATA EXPOZITIEI DE PLANTE - PROPIUS

TOTEM - PROPIUS cu h max = 10 m

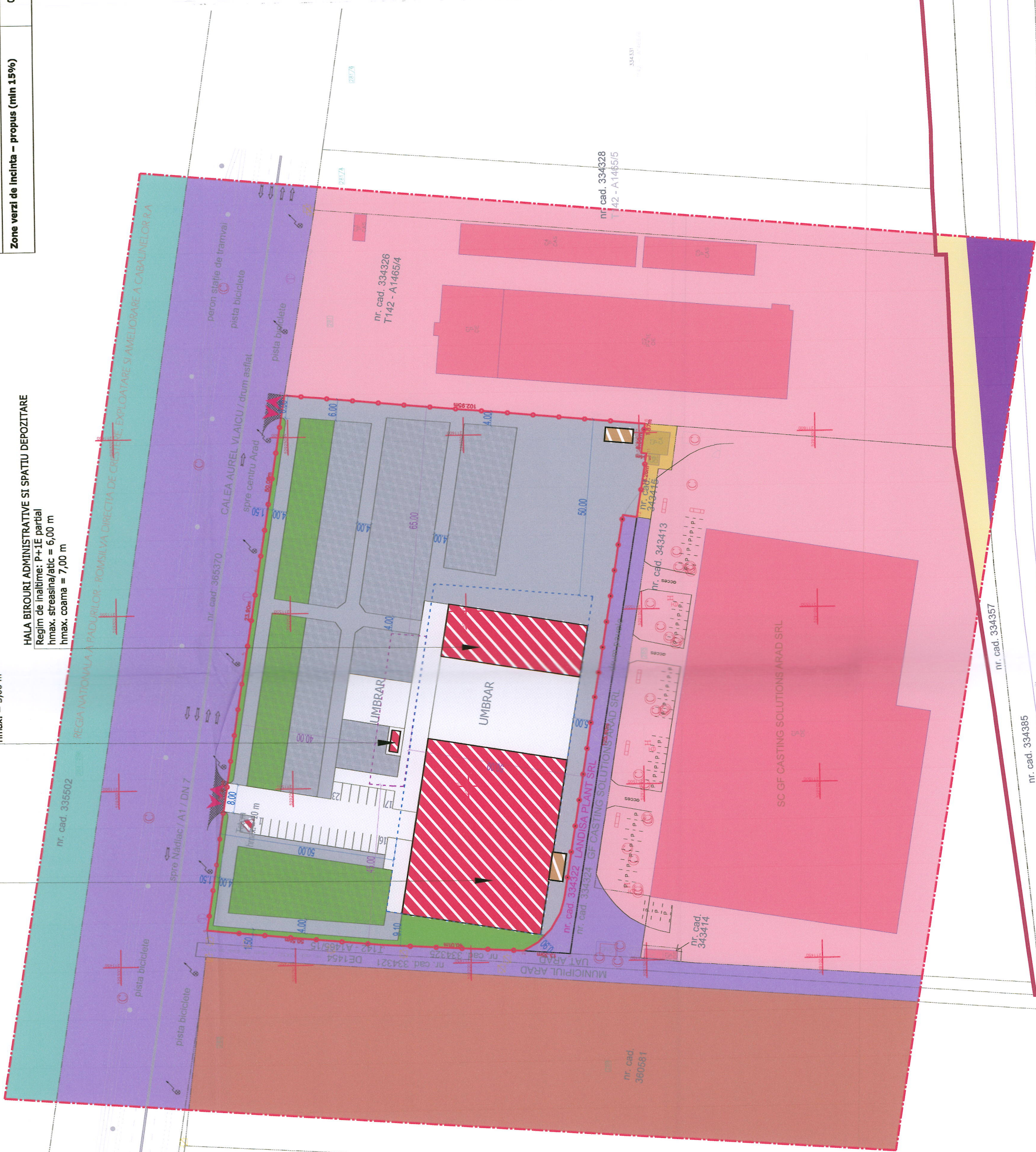


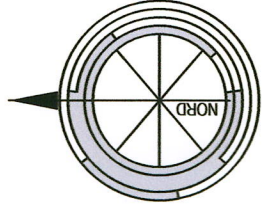
S.C. ARCHITECTONIC S.R.L.		BENEFICIAR:	
Arad, Str. Otuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. RO23713160 Tel. 0729.925.327		LANDISA PLANT SRL	
Proiectant general:		DENUMIRE PROIECT:	
TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/2512006 CUI RO 1685502 Tel. 0749.111.074, e-mail: tara.plan@gmail.com		"CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADA SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"	
Pr. nr. : 344/2024		P.U.D. Nr. plan 02.1A	
Sef proiect. arh. Doriana Balogh		OBIECT:	
Proiectat arh.stag. Holomei Oana		1:1.000	
Desenat arh.stag. Holomei Oana		Apr. 2024	
		DENUMIRE PLANSA:	
		POSIBILITATI DE MOBILARE	
		A7 (594x420)	

SERE PROFESIONALE PT. PLANTE DECORATIVE
Regim de inaltime: Parter
hmax streasina/atic = 6,00 m
hmax coama = 7,00 m

CONTAINER GESTIONAR
Regim de inaltime: Parter
hmax. = 3,00 m

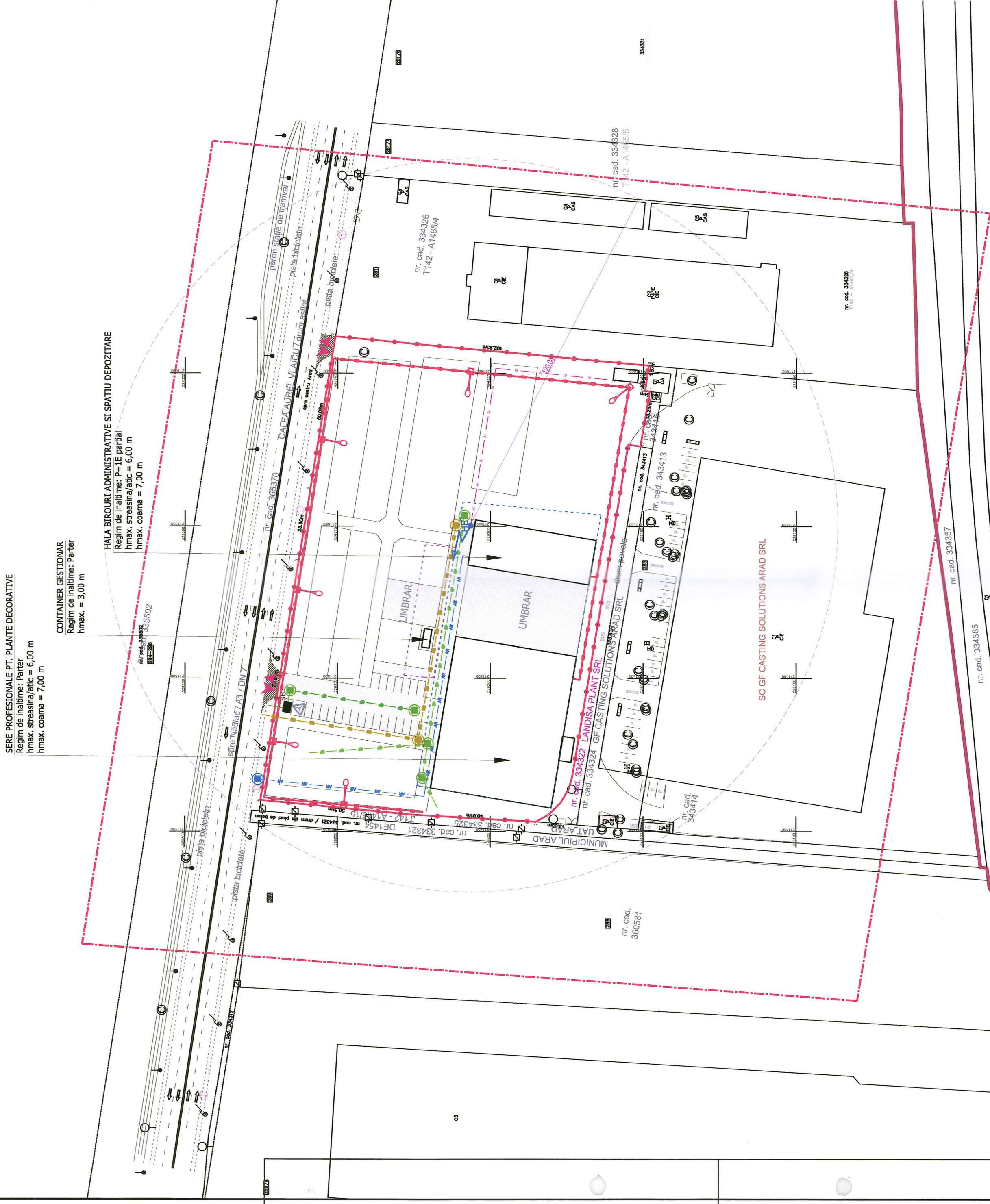
HALA BIROURI ADMINISTRATIVE SI SPATIU DEPOZITARE
Regim de inaltime: P+1E partial
hmax streasina/atic = 6,00 m
hmax coama = 7,00 m





PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INOITA REGLEMENTATA
S teren = 15.380 mp, conf. C.F. nr. 334318 Arad
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 67 000 mp
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (inouri si depozitare)
 - LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

- LEGENDA EDILITARE:**
- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
 - conducta apa incalzi PE 100 PEHD PN 10 - propusa
 - conducta canalizare pluviala curata PVC KG SN4 - propusa
 - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 - propusa
 - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
 - camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
 - camin menajer - propus
 - separator hidrocarburi
 - hidrant exterior propus DN80mm
 - linii electrice subterane
 - Slep de iluminat cu LED, H = 7m



S.C. ARCHITECTONIC S.R.L.		BENEFICIAR:		LANDISA PLANT SRL	
Arad, Str. Otuziner 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. 02/682/2008 Tel. 0756 375 327		DENUMIRE PROIECT:		"CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"	
Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l.		Pr. nr.:	
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 3101010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 18832512 Tel. 0749.111.572, Tel. 0729.455.027 e-mail: daniel@tara-plan.ro		TARA PLAN s.r.l.		344/2024	
Self proiect: arh. Doriana Balogh		Scara:		OBIECT:	
Proiectat: Ing. Radu Jurca		1:1000		DENUMIRE PLANS:	
Desenat: Ing. Radu Jurca		Apr. 2024		REGLEMENTARI EDILITARE	
				P.U.D.	
				Nepubli	
				03ED	



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

5 ILUSTRARE URBANISTICA



S teren = 15.380 mp, conf. C.F. nr. 334318 Arad
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL

S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. JO2/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: LANDISA PLANT SRL		Pr. nr.: 344/2024
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel@tarsachi.ro		DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA" ADRESA: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad		
Sef proiect	arh. Doriana Balogh	Scara:	OBIECT:	P.U.D. Nr.plansa 05A
Proiectat	arh.stag. Holomei Oana	1:1000		
Desenat	arh.stag. Holomei Oana	Apr. 2024	DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334318 Arad

Nr. cerere	74050
Ziua	26
Luna	06
Anul	2024
Cod verificare 100169997416	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 283, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334318	15.380	imobil inscris in CF sporadic 312726; 7027.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8899 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 193, din 29/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL, CIF:34468791	A1 / B.15
Act Notarial nr. 194, din 29/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B15	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare, in favoarea CEC BANK SA SUCURSALA ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI

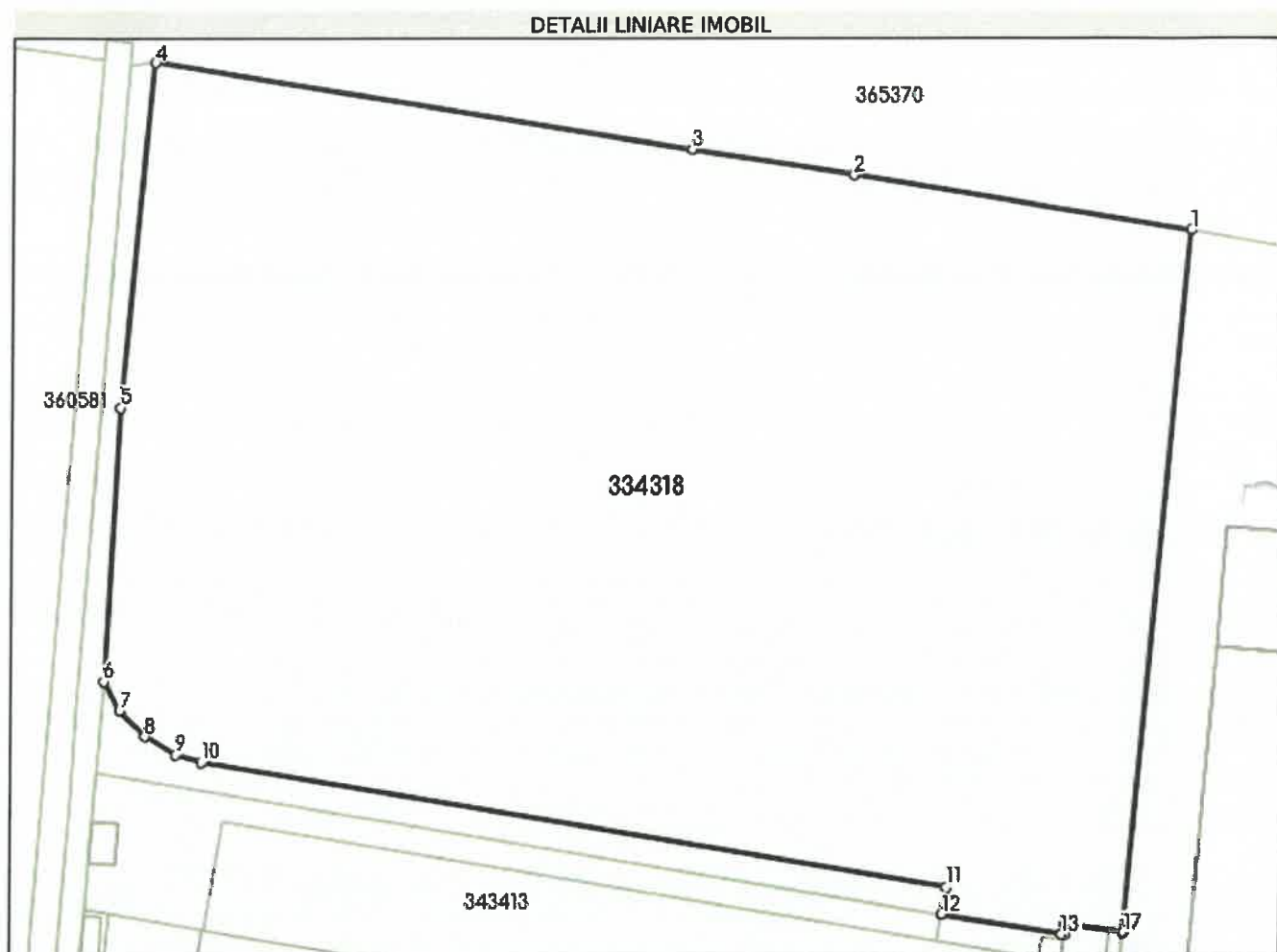
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8899 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 194, din 29/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2423850 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota actuala 1/1 1) CEC BANK S.A. SUCURSALA ARAD, CIF:3028626	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334318	15.380	imobil înscris în CF sporadic 312726; 7027.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	15.380	142	1465/1-3/lot 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	211.611,952 529.250,824	2	211.562,519 529.258,864	50.083
2	211.562,519 529.258,864	3	211.538,925 529.262,659	23.897
3	211.538,925 529.262,659	4	211.460,294 529.275,307	79.642
4	211.460,294 529.275,307	5	211.455,518 529.225,028	50.505

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	211.455,518 529.225,028	6	211.453,253 529.185,079	40.013
6	211.453,253 529.185,079	7	211.455,626 529.180,823	4.873
7	211.455,626 529.180,823	8	211.459,3 529.177,035	5.277
8	211.459,3 529.177,035	9	211.463,877 529.174,366	5.298
9	211.463,877 529.174,366	10	211.467,672 529.173,236	3.96
10	211.467,672 529.173,236	11	211.576,743 529.154,943	110.594
11	211.576,743 529.154,943	12	211.576,081 529.150,999	3.999
12	211.576,081 529.150,999	13	211.593,734 529.148,038	17.9
13	211.593,734 529.148,038	14	211.594,088 529.147,979	0.359
14	211.594,088 529.147,979	15	211.594,258 529.149,47	1.501
15	211.594,258 529.149,47	16	211.594,262 529.149,508	0.038
16	211.594,262 529.149,508	17	211.602,547 529.148,302	8.372
17	211.602,547 529.148,302	1	211.611,952 529.250,824	102.952

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

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

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

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

Data și ora generării,
26/06/2024, 18:59

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 970 / 2024

Întocmit astăzi, 23/04/2024, privind cererea 42491 din 05/04/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** LANDISA PLANT SRL
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPTIE TEHNICA
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
1	04.04.2024	inscris sub semnatura privata	LANDISA PLANT SRL
520	03.04.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1	04.04.2024	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	04.04.2024	inscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 970 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUD -CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, IN MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUD s-au efectuat pe suprafata de 15380mp din perimetrul imobilul inscris in CF nr.334318 situat in intravilanul orasului Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 520/03.04.2024

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. D.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 4272972: Imobilul TR-884-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
334318	Avertizare	Receptia 4272972: Imobilul TR-884-1 se suprapune cu terenul 334318 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4272972: Imobilul TR-884-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Digitally signed by Marta Costan
DN: cn=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177,
st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Date: 2024.04.23 14:55:07 +0300



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. 40398 / A5 / 28.06.2024

Spre știință
TARA PLAN S.R.L.

Mun. Arad, Str. T. Vladimirescu, nr. 15/A, jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

LANDISA PLANT S.R.L.
Mun. Arad, Str. Constituției, Nr. 57, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.D. - „Construire green center, hala depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară”, amplasament - teren intravilan, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin CF 334318 -Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 16.05.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	S	natura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței			25.06.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel			25.06.2024

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. – Construire Green Center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parări, zona verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitara

Amplasament – Intravilan mun.Arad CF 334318 Arad

Beneficiar – LANDISA PLANT SRL

Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr.344/2024

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.40398/30.04.2024, completările depuse si adresa Directiei Venituri nr. 43678/15.05.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.05.2024

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 20.05.2024-03.06.2024.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate: SC GF CASTING SOLUTIONS ARAD SRL, SOCIETATEA MAURIZIARO MEAT, REGIA NATIONALA A PADURILOR - ROMSILVA DIRECTIA DE CREȘTERE, EXPLOATARE SI AMELIORARE A CABALINELOR R.A, DIRECTIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.49471/03.06.2024, REGIA NATIONALA A PADURILOR - ROMSILVA DIRECTIA DE CREȘTERE, EXPLOATARE SI AMELIORARE A CABALINELOR R.A, ne transmite următoarele:

"Urmare a informarii transmise de dumneavoastra si in urma consultarii documentatiei de pe site-ul primarie www.primariaarad.ro, vă comunicăm următoarele:



Directia de Crestere, Exploatare si Ameliorare a Cabalinelor R.A., in calitate de administratori ai domeniului public al statului in scris in CF nr 335502, amplasament pe care functioneaza o ferma de cabaline de rasa din domeniul public al statului, respectiv -Depozitul de armasari Arad, va precizam ca aceasta subunitate functioneaza ca exploatare agricola si intra sub incidenta Legii nr. 204/2008 privind protejarea exploatarelor agricole, precum si a dispozitiilor aplicabile din Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 1257/2023 cu privire la igiena si sanatate publica."

Adresa a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 20.06.2024.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUD, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		21.06.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.06.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 9019/23.05.2024

Către: SC LANDISA PLANT SRL
Spre știință: SC TARA PLAN SRL
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu pentru: „Construire Green Center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico-edilitară”, pe terenul situat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 334318 Arad, județul Arad

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 1884/R/8774 din 20.05.2024 prin care ați solicitat avizul de mediu pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

- prevederile O.M. nr. 777/22.04.2016 - privind abrogarea O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr. 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016, emisă 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 „Construire Green Center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico-edilitară”, propus a fi realizat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 334318 Arad, județul Arad, nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Dănoiu Dana Monica



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Bociort Claudiu	Șef Serviciu A.A.A.	23.05.2024	
Întocmit: Remeș Eugen Florin	Consilier A.A.A.	23.05.2024	

Nr.AR/B/ 6816/10.07.2024

Catre,

LANDISA PLANT SRL
CUI 34468791
Str. Constitutiei , Nr.57
Loc.Arad, Jud. Arad

Urmare adresei dumneavoastra nr.AR/B/6811/10.07.2024 , prin care solicitati acordul bancii noastre necesar elaborarii PUD pentru terenul inregistrat in CF 334318 Arad situat in Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 283 , Jud.Arad, imobil ipotecat cu ipoteca rang I in favoarea CEC Bank SA Sucursala Arad, cu interdictia de instrainare , grevare ,inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare, conform incheierii nr.8899/29.01.2024 in favoarea CEC Bank SA Sucursala Arad, urmare a contractului de credit CREDIT IPOTECAR PJ NRZ nr. RQ23124397274442 din 29.01.2024, credit contractat de societatea Landisa Plant SRL cu banca noastra, prin prezenta adresa **va comunicam acordul nostru privind obtinerea elaborarii P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) cu urmatoarele conditii :**

- Mentinerea in CF 334317 Arad a dreptului de ipoteca, inregistrate in favoarea bancii precum si interdictiile de grevare si instrainare, pana la rambursarea integrala a creditului acordat de banca.

Aratam ca, in conformitate cu art.2382 al NCC « Ipoteca se extinde fara nicio alta formalitate asupra constructiilor, imbunatatirilor si accesoriilor imobilului, chiar daca acestea sunt ulterioare constituirii ipotecii.

DIRECTOR,

Unc Ciprian Ioan

ADMINISTRATOR CREDITE,

Danciu Laura-Ariana

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabiri 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. 12558 din 03.06.2024

Către,

Landisa Plant SRL

Loc. Arad, str. Constituției, nr. 57

spre știință:

☐ SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12558 din 14.05.2024, prin care se solicită aviz de:

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

PUD – Construire green center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcuri, zona verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. FN, CF. nr. 334318

Beneficiar: **Landisa Plant SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Constituției, nr. 57

Certificat de Urbanism nr. 520 din 03.04.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: SC Tara Plan 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.

Cu stimă,



PUD – Construire green center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zona verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. FN, CF. nr. 334318

Beneficiar: Landisa Plant SRL

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe amplasamentul obiectivului se află un canal menajer PVC 315 mm.
2. Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare
3. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
4. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad -Departament Mentenanță, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
6. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
7. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
8. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România cod poștal 310176
CIF/CUI: RO 1683483, ORC J02/110/21 02 1991
Capitalul vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



1000113/11405 2024

925913

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 12558
14 MAY 2024

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUD- CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) mun. ARAD, jud. Arad, CF nr. 334318 ARAD
- 1.3. Beneficiar(*1) LANDISA PLANT SRL
- Adresa(*4) JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. CONSTITUTIEI, NR. 57 Tel. 0749 111 572
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 34468791 contbanca
- 1.4. Proiect nr.(*1) Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 520/03.04.2024 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

mun. ARAD, jud. Arad, CF nr. 334318 ARAD

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

LA REȚEA

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

LA REȚEA

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

LA REȚEA

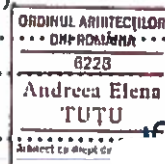
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

SC TARA PLAN SRL
ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A
JR2 / 1251 / 2006
CUI RO 1883251

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA



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):

f. anexă

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



**PROIECT PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘĂ 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:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
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 rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) 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) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

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

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15.380 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu destinatia servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - existent	15.380	100%	0,00	0,00%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	2.715	17,65%
Zona pietonala - propus	0,00	0,00%	2.554	16,61%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus	0,00	0,00%	7.804	50,74%
Zona verde de incinta - propus (min 15%)	0,00	0,00%	2.307	15,00%
TOTAL GENERAL	15.380	100%	15.380	100%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 67.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona cu destinatia servicii/comert si depozitare - existent	42.570	63,54%	27.190	40,58%
Zona unitati industriale si depozitare - existent	8.752	13,06%	8.752	13,06%
Zona complexe de agrement - existent	3.757	5,61%	3.757	5,61%
Teren arabil in extravilan - existent	703	1,05%	703	1,05%
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - existent	10.423	15,55%	10.423	15,55%
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - existent	795	1,19%	795	1,19%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	15.380	22,96%
TOTAL GENERAL	67.000	100%	67.000	100%

SERE PROFESIONALE PT. PLANTE DECORATIVE
Regim de inaltime: Parter
hmax. streasina/atc = 6,00 m
hmax. coama = 7,00 m

CONTAINER GESTIONAR
Regim de inaltime: Parter
hmax. = 3,00 m

HALA BIROURI ADMINISTRATIVE SI SPATIU DEPOZITARE
Regim de inaltime: Parter
hmax. streasina/atc = 6,00 m
hmax. coama = 7,00 m

Retea apă
PEHD ϕ 200 mm

Canal menajer
PVC ϕ 315 mm

COMPANIA DE APĂ ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AVIZE



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

Indicatori urbanistici propusi:

POT max. = 17,65%

CUT max = 0,177

Regim de inaltime:

Constructii principale (sere si hala birouri si depozitare): max. Parter

Constructie container gestionar : max. Parter

Constructii principale (sere si hala birouri si depozitare):

H streasina/atc: max. 6,0 m

H coama: max. 7,0 m

Constructie container gestionar :

H max. 3,0 m

Spatii verzi de incinta = min. 15% (min. 2.307 mp)

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 15.380 mp, cond. C.F. nr. 334318 Arad

Teren proprietate SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL

LIMITA ZONA STUDIATA S = 67.000 mp

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (birouri si depozitare)

LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

CIRCULATII

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT

ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA CU FINISAJ PAVELE - PROPUA

CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA CU FINISAJ PIATRA SPARTA - PROPUA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

TEREN CU DESTINATIA SERVICI/COMERT SI DEPOZITARE CONFORM PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - EXISTENT

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT

ZONA COMPLEXE DE AGREMENT - EXISTENT

TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT

ZONA DE SERVICII/COMERT - PROPUA

ZONA VERZI DE INCINTA - PROPUA

ZONA DESTINATA EXPOZITIEI DE PLANTE - PROPUA

TOTEM - PROPUA cu h max. = 10 m

Proiectant general:



TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 202/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: doriana@tara-plan.ro

BENEFICIAR:

SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL
DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE
FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI
PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"
ADRESA: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

Pr. nr.:

344/2024

Sef proiect

Proiectat

Desenat

arh. Doriana Balogh

arh. stag. Holomei Oana

arh. stag. Holomei Oana

Scara:

1:1000

Apr. 2024

OBIECT:

DENUMIRE PLANSA:

POSIBILITATI DE MOBILARE

P.U.D.

02.1A

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 20047349 din 21/05/2024

Catre

LANDISA PLANT SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Constitutiei, nr. 57, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **20047349 / 13/05/2024**, pentru obiectivul **"CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"** cu destinatia **"CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"** situat in judetul **ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. -, CF 334318 ARAD, nr. cad. 334318.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 20047349 / 21/05/2024

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

AVIZ FAVORABIL numai pentru faza **PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT Arad; B. Se vor respecta conditiile impuse de normativele: ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati, etc. C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea energiei electrice nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; E. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC; F. 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 si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** G. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE)

intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV, LES 20 kV) si cel mai apropiat element al fundațiilor propuse (camin), va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 20 kV si LES 0,4 kV existente cu conducta subterana de distribuție gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°; L. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 20 kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUD; **
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență 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 si consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum si răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUD; **
- Distanțele minime si 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 rețelelor electrice aflate sub tensiune si 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 si asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice si 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 si de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există si se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice 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 si a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 520 / 03/04/2024, respectiv pana la data de 03/04/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 Date: on 22/05/2024
 at 07:29:13 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 21/05/2024 la
 12:36:38 UTC

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)

Însoțeste avizul nr. 2004/349
din data 21.05.2024

PETRICĂ DORU HURUBA

Semnat de PETRICĂ
DORU HURUBA
la 21/05/2024 la
12:36:38 UTC

SERIE PROFESIONALE PT. PLANTE DECORATIVE

Regim de înălțime: Parter
hmax. streșină/atc = 6,00 m
hmax. coama = 7,00 m

CONTAINER GESTIONAR

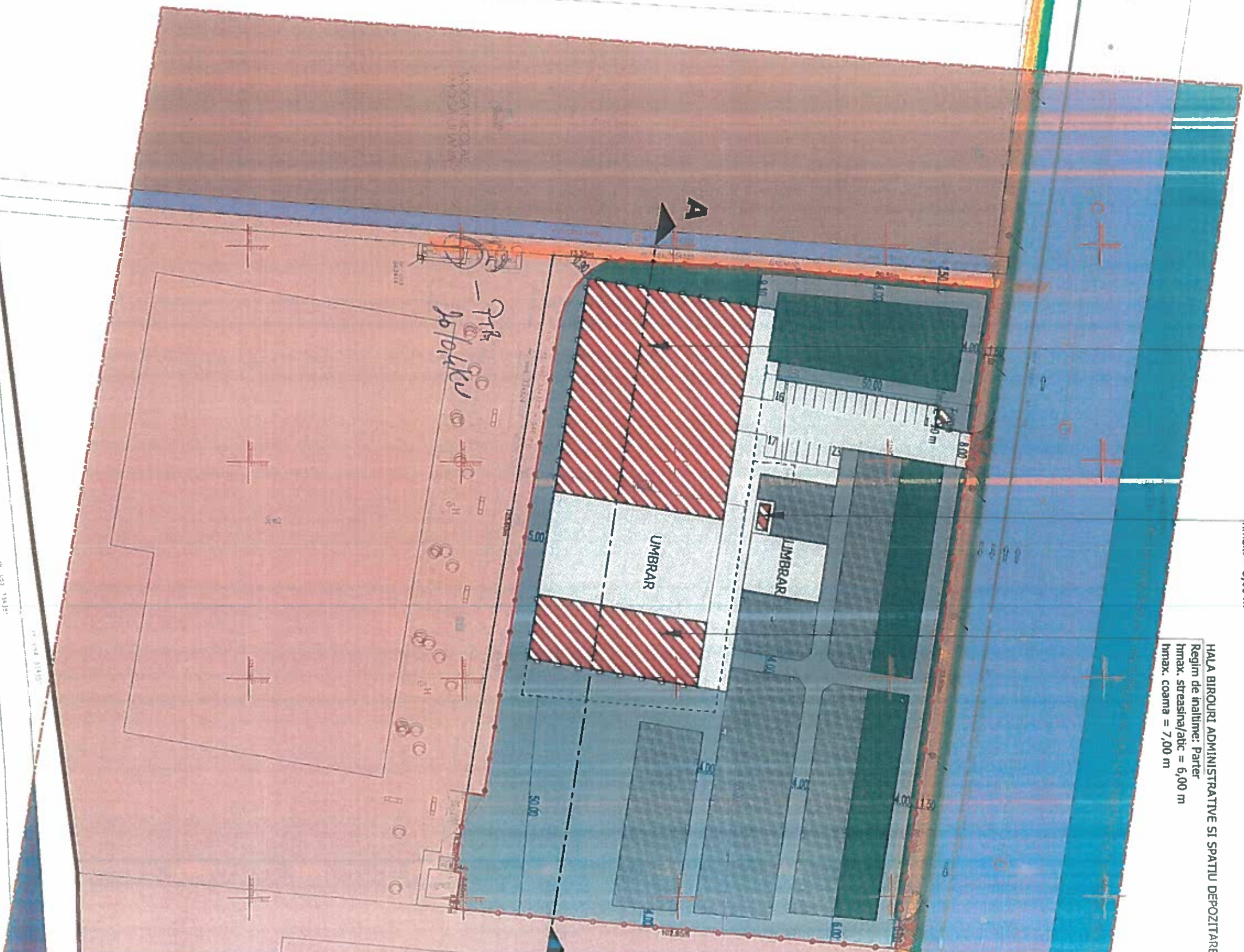
Regim de înălțime: Parter
hmax. = 3,00 m

HALA BIROURI ADMINISTRATIVE SI SPATIU DEPOZITARE

Regim de înălțime: Parter
hmax. streșină/atc = 6,00 m
hmax. coama = 7,00 m

- LES 0,4 KU-TEET
- LES 2,6 KU

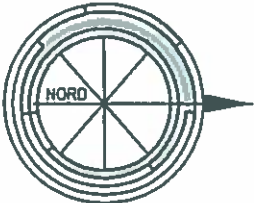
Realizat



BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15.380 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPU SA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu destinatia servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - existent	15.380	100%	0,00	0,00%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	2.715	17,65%
Zona pietonala - propus	0,00	0,00%	2.554	16,61%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus	0,00	0,00%	7.804	50,74%
Zona verzi de incinta - propus (min 15%)	0,00	0,00%	2.307	15,00%
TOTAL GENERAL	15.380	100%	15.380	100%

LES 04 ku - TEL
- LES 26 ku
Pentru detal

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 67.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPU SA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Zona cu destinatia servicii/comert si depozitare - existent	42.570	63,54%	27.190	40,58%
Zona unitati industriale si depozitare - existent	8.752	13,06%	8.752	13,06%
Zona complexe de agrement - existent	3.757	5,61%	3.757	5,61%
Teren arabil in extravilan - existent	703	1,05%	703	1,05%
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - existent	10.423	15,55%	10.423	15,55%
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente - existent	795	1,19%	795	1,19%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	15.380	22,96%
TOTAL GENERAL	67.000	100%	67.000	100%



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

Indicatori urbanistici propusi:
POT max. = 17,65%
CUT max = 0,177
Regim de inaltime:
Construcții principale (sere si hala birouri si depozitare): max. Parter
Construcție container gestionar : max. Parter
Construcții principale (sere si hala birouri si depozitare):
H streasina/atc: max. 6,0 m
H coama: max. 7,0 m
Construcție container gestionar :
H max. 3,0 m
Spatii verzi de incinta = min. 15% (min. 2.307 mp)

LEGENDA

LIMITE

	LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
	S teren = 15.380 mp, cont. C.F. nr. 334318 Arad
	Teren proprietate SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL
	LIMITA ZONA STUDIATA, S = 67 000 mp
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA CONSTRUITABILITATE PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (birouri si depozitare)
	LIMITA CONSTRUITABILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR
	CIRCULATII
	ZONA CAI DE COMUNICATE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
	ZONA CAI DE COMUNICATE FEROVIA RA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
	CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA CU FINISAJ PAVELE - PROPU S
	CIRCULATIE CAROSABILA CU FINISAJ PIA TRA SPARTA - PROPU S
	ZONIFICARE FUNCTIONALA
	TEREN CU DESTINATIA SERVICIOCOMERT SI DEPOZITARE CONFORM PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - EXISTENT
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
	ZONA COMPLEXE DE AGREMENT - EXISTENT
	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
	ZONA DE SERVICII/COMERT - PROPU S
	ZONE VERZI DE INCINTA - PROPU S
	ZONA DESTINATA EXPOZITIEI DE PLANTE - PROPU S
	TOTEM - PROPU S cu h max. = 10 m



Proiectant general:		TARA PLAN S.R.L.		BENEFICIAR:		SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL		Pr. nr.:	
		mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18833512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: darina.palogh@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"		ADRESA: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad		344/2024	
Seif proiect		arh. Doriana Balogh		Scara:		1:1000		P.U.D.	
Proiectat		arh.stag. Holomei Dana		OBIECT:		DENUMIRE PLANSA:		P.O.D.	
Disenat		arh.stag. Holomei Dana		4p. 2024		POSIBILITATI DE MOBILARE		02.1A	



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

LANDISA PLANT

AVIZ DE PRINCIPIU

214640672/15.05.2024

Stimate domnule/doamnă LANDISA PLANT,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214639246 din 14.05.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 334318 județ AR

- 1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
- 2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
- 3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 15.05.2025 .

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

ILEANA
RADESCU
Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.05.16
14:32:16 +0300

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN
Digitally signed
by MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2024.05.17
08:09:03 +0300

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

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214640672/15.05.2024

Madalin-Nicolae Crisan



MANAGEMENT SERVICII SUPT & RETEA ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Calea Victoriei 35, Sector 1, Bucuresti, Romania
Cod de Inregistrare Fiscala RO427320, Capital subscris si efectiv varsat 318,464,490 RON
Data: 16.05.2024
Nr. inregistrare: 432511_AR

CONFORM CU ORIGINALUL

Catre: SC LANDISA PLANT SRL prin Ursachi Daniela
Adresa: Arad

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru:

**CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI
ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA
VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA- PE TERENUL INSCRIS
IN C.F.:334318 ARAD,**

conform Certificat de Urbanism nr. 520 din 03.04.2024 emis de Primaria Municipiului Arad

conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, OROC are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații instalate .

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea OROC, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, OROC este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor telefonice subterane și/sau aeriene:

Lucrarile prevazute in proiect nu afecteaza rețeaua de telecomunicatii, dar executia sa poate afecta instalatiile de telecomunicatii(la amenajarile de acces, realizare fundatie pentru imprejmuire gard, bransari la utilitati)

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a OROC. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin e-mail, la Czegledi Tibor ,telefon 0 760 246 914, e-mail tibor.czegledi@orange.com
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si OROC, la predarea amplasamentului.
- În cazul lucrarilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse si fondurile necesare ridicării sau coborării gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților OROC.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii OROC datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.



Prezentul aviz este insotit de 2 file plan ce constituie anexa la avizul conditionat si este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,



CONFORM CU ORIGINALUL

PL00784

CONFORM CU ORIGINAL

TRASEU FO OROC



10741

CONFORM CU ORIGINALUL

Suprafata de constructii: 15360 mp, nr. cad. 334318, nr. cad. 334322

No. Pkt.	Coordonate cccr. 1		Lungime L (m)
	X [m]	Y [m]	
1	529171.773	211452.215	13.349
2	529185.079	211453.253	49.013
3	529225.008	211455.518	10.105
4	529275.207	211450.294	79.642
5	529282.650	211533.925	23.607
6	529253.854	211532.519	50.083
7	529250.824	211611.652	102.952
8	529148.302	211602.547	1.870
9	529148.571	211600.093	6.502
10	529149.500	211504.262	1.537
11	529147.979	211504.665	18.258
12	529150.929	211576.081	125.058
A(1)=15228.43 mp P=514.205m			



PLAN URBANISTIC DE DETALIU **CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,** **AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,** **IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME** **CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE** **DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA** **jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad**

1 SITUATIA EXISTENTA

FOCROC

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA CU TERENUL DE PROPRIETATE
- LIMITA CU TERENUL DE PROPRIETATE
- LIMITA CU TERENUL DE PROPRIETATE
- LIMITA CU TERENUL DE PROPRIETATE

CIRCULATII

- ZONA CALI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AVENEA SI AFERENTE - EXISTENT
- ZONA CALI DE COMUNICATIE FEROVIA SI AVENEA SI AFERENTE - EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN CU DESTINATIE SERV. COOPERT SI DEPOZITARE CONFORM PLO aprobat prin HG, nr. 30/12.11.2007 - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA COMPLEXE DE AGREVENT - EXISTENT
- TEREN ARABAT, IN INTRAVILAN - EXISTENT

TARA PLAN S.R.L.		SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL		Pr. nr. 334318/2024
Calea de constructii: 15360 mp, nr. cad. 334318, nr. cad. 334322		Calea de constructii: 15360 mp, nr. cad. 334318, nr. cad. 334322		
Self proiect	arh. Dorian Balogh	Scara	1:1000	P.U.D.
Proiectat	arh. Stig. Holomei Oana	Proiectat	arh. Stig. Holomei Oana	01A
Desenat	arh. Stig. Holomei Oana	Apr. 2024	SITUATIA EXISTENTA	

PROIECTANT
TARA PLAN S.R.L.

ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 235 / 24.05.2024
pentru amplasament și/sau branșament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire PUD „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENANJARE
FRONT STADAL SI ACCESSE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA,
PLATFOME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE,
ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

2. Amplasament Jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 33418

3. Beneficiar LANDISA PLANT SRL

4. Proiect Nr. 344/2024 elaborator TARA PLAN S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI SI TERMEN DE VALABILITATE AVIZ

24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 520 din 03.04.2024, respectiv pana la data de 03.04.2026

INTOC

Cri

Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICA privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare,
precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții

-Fara conditii.

Data: 24.05.2024

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZATOARE)





Către,

S.C. LANDISA PLANT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 784 din 14.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.D. –CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRTADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul FN, CF 334318, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G

COLONEL PIR
CĂTĂLIN - GEORGE



Către,

S.C. LANDISA PLANT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 783 din 14.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D. –CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRTADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul FN, CF 334318, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

 **INSPECTOR ȘEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂȘ


COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



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.231/15.05.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestui

SC LANDISA PLANT SRL

Localitatea: Arad, nr. 57, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 334318, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUD PENTRU: CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE,
AMENAJARE FRONT STRADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME
CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE
TEHNICO EDILITARĂ – PE TERENUL INSCRIS ÎN CF NR. 334318 ARAD

FAZA: PUD

Proiect nr: 344/2024

Proiectant: TARA PLAN

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1026/15.05.2024

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist 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

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.05.15
15:08:12 +03'00'

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A₁ a r
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Elaborare PUD pentru „Construire green center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară”, Arad, CF 334318, jud. Arad
Faza PUD

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. LANDISA PLANT S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 334318, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.05.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, centralizator cu rezultatele penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, centralizator cu rezultatele penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: Elaborare PUD pentru „Construire green center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară”, Arad, CF 334318, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

VERIFICATOR Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDDEA** Președinte **DECIZIUNEA ȘI STABILITATEA**

Cod numeric personal: **14**

Profesie: **INGINER**

ATESTAT

Comisia de examinare Nr. **15** (AF) **ILIE ȘI MATSULESCU REȘANAI**

Director: **CRISTIAN-PAUL STAMATIADĂ**

Secr: **EUXANDEA DOMBESCU**

Semnătura titularului: **[Signature]**

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de aptitudine tehnică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

VERIFICATOR PROIECTE

DATE DOMENIILE (AF)

INSINER

2

Seria B Nr.

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

Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007
Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare PUD pentru „Construire green center,
hală depozitare, amenajare front stradal și accese,
împrejmuire posterioară, platforme carosabile și
parcări, zonă verde, elemente de publicitate,
echipare tehnico edilitară”**

Arad, CF 334318, jud. Arad

NR. 285/2024

BENEFICIAR:

S.C. LANDISA PLANT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**



**Mai
2024**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Elaborare PUD pentru „Construire green

**center, hală depozitare, amenajare front stradal
și accese, împrejmuire posterioară, platforme
carosabile și parări, zonă verde, elemente de
publicitate, echipare tehnico edilitară”**

Arad, CF 334318, jud. Arad

NR. 285/2024



BENEFICIAR:

S.C. LANDISA PLANT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING



**Mai
2024**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. Foaie de capăt
- 2. Colectiv de elaborare
- 3. Borderou
- 4. Studiu Geotehnic pentru Elaborare PUD pentru „Construire green center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară”
Arad, CF 334318, jud. Arad
- 5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verifcator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|--|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin centralizator cu rezultatele penetrării dinamice cu con. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare PUD pentru „Construire green center,
hală depozitare, amenajare front stradal și accese,
împrejmuire posterioară, platforme carosabile și
parcări, zonă verde, elemente de publicitate,
echipare tehnico edilitară”
Arad, CF 334318, jud. Arad**



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Elaborare PUD pentru „Construire green center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico edilitară”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 334318, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 334318, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

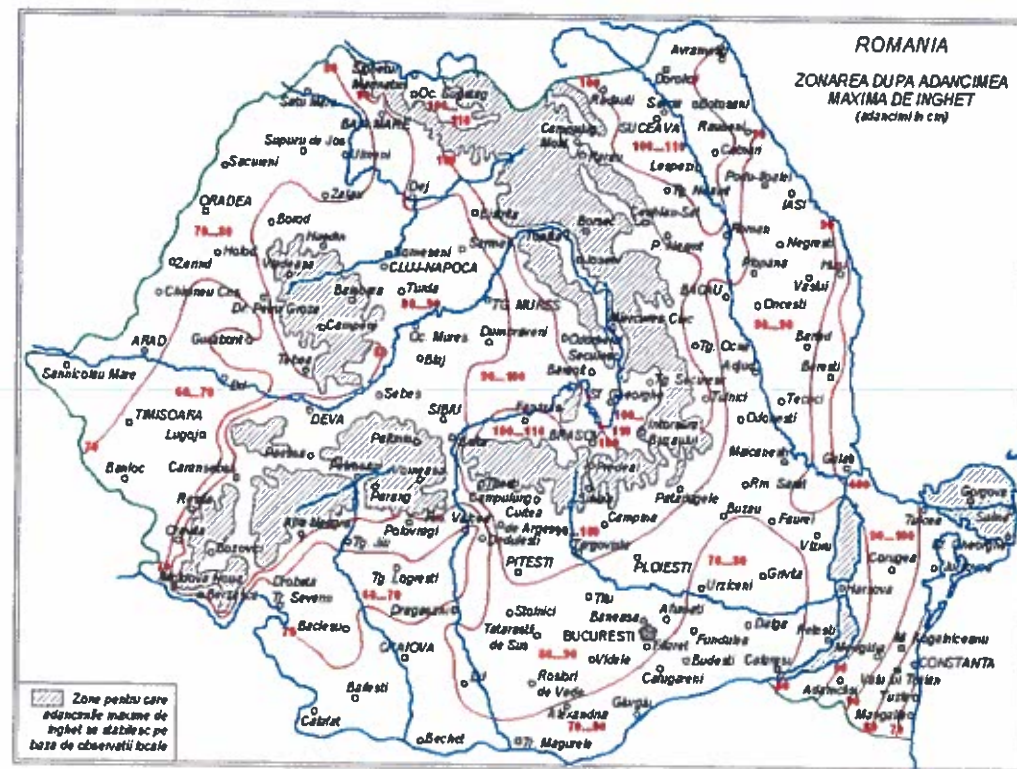
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

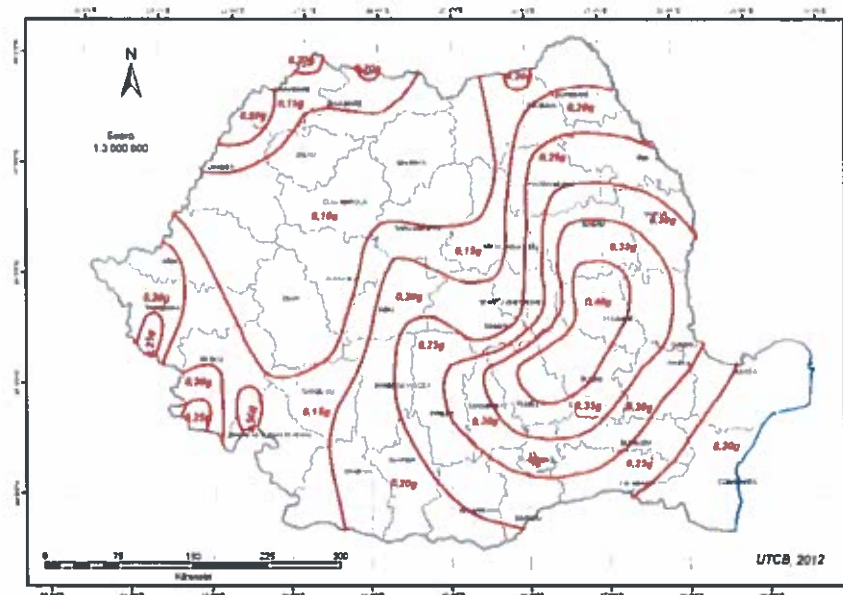
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

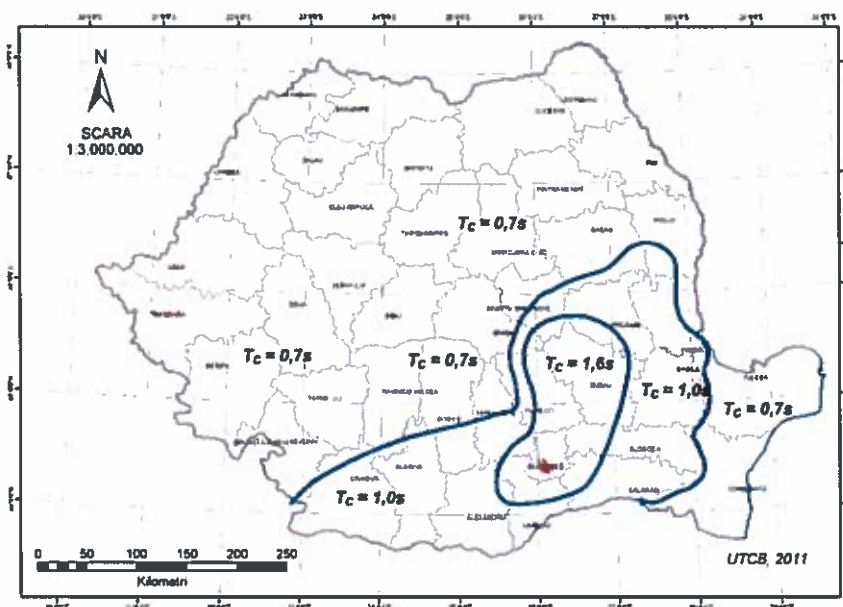
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

S-a efectuat de asemenea și o penetrare dinamică medie PDM 1 condusă până la o adâncime de -6,00 m.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje trei probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_c , I_p);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;

- 0,40 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;

- 2,00 m...-6,00 m – Nisip mijlociu, maroniu;

- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagrama de penetrare dinamică PDM 1 este reprezentată grafic în ANEXA 1. Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului F 1 din ANEXA 1, pe un fond galben, sunt valori obținute prin prelucrarea rezultatelor penetrării dinamice cu con PDM 1 conform prescripțiilor din Normativul C 159 – 89, intitulat „INSTRUCȚIUNI TEHNICE PENTRU CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE PRIN METODA PENETRĂRII CU CON, PENETRARE STATICĂ, PENETRARE DINAMICĂ ȘI VIBROPENETRARE”.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------------|--|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,96...1,00$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 48,9...50,1 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 15,4 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 31,4 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,30$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 6097...6404 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 20^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 20 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat la cota -2,40 m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

S-a efectuat de asemenea și o penetrare dinamică medie PDM 1 condusă până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,96...1,00$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 48,9...50,1 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 15,4 \%$ |

- Indice de plasticitate $I_p = 31,4 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,30$
- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 6097 \dots 6404 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 20^\circ$
- Coeziune specifică $c = 20 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU

REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_r
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOC
Ing. PERI Adri
ălin



ANEXA 1

Şantierul: Arad, CF 334318, jud. Arad
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Landisa Plani SRL

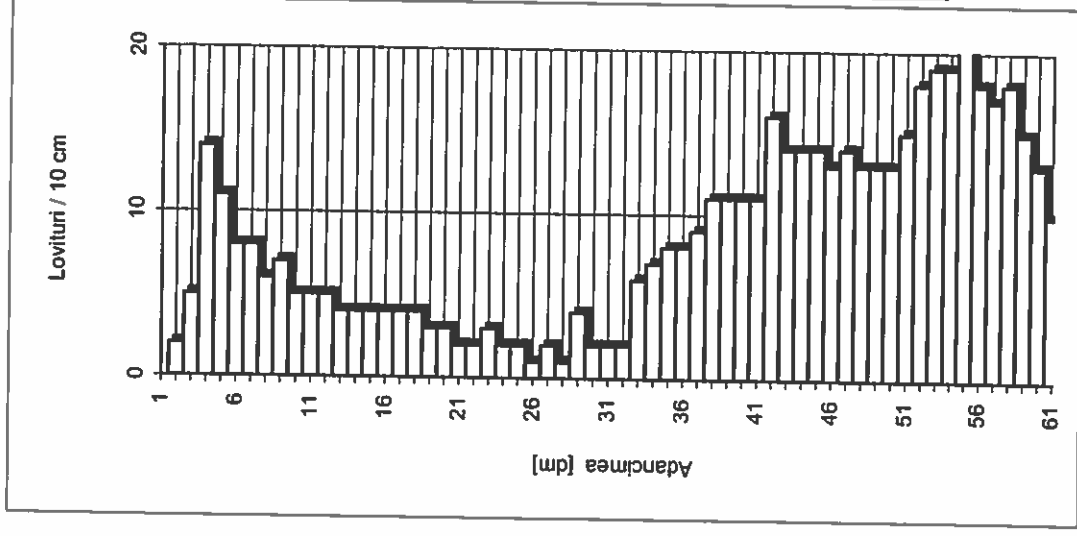
Data începerii: 14.05.2024
Data finalizării: 14.05.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifi- căției	Adâncimea forată,		nr. probei	Proba adâncimea	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c -	Grad de îndesare I _D %	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN/ cm ²
		adânci- mea	grosimea stratului				Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm															
		adânci- mea	grosimea stratului				Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm															
Sol vegetal		-0.40	0.40																						
Argilă prăfoasă nisipoasă, maroniu gălbui, tare				1T	-1.00																				
			-2.00	1.60																					
Nisip mijlociu, maroniu																									



Verificat

REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



PDM 1

[illegible]

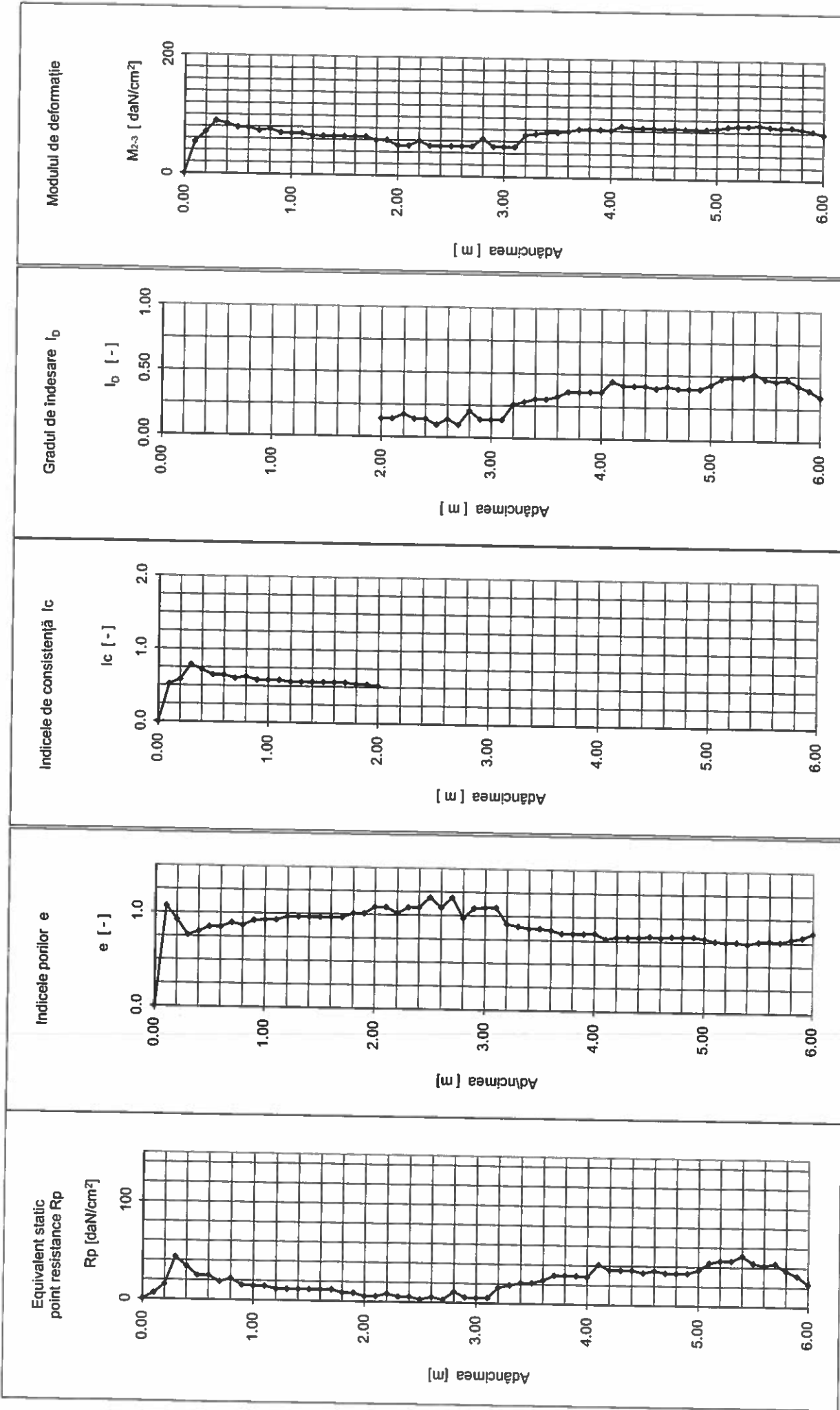
Data:

14.05.2024

Intro Ing

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 1



ANEXA 2



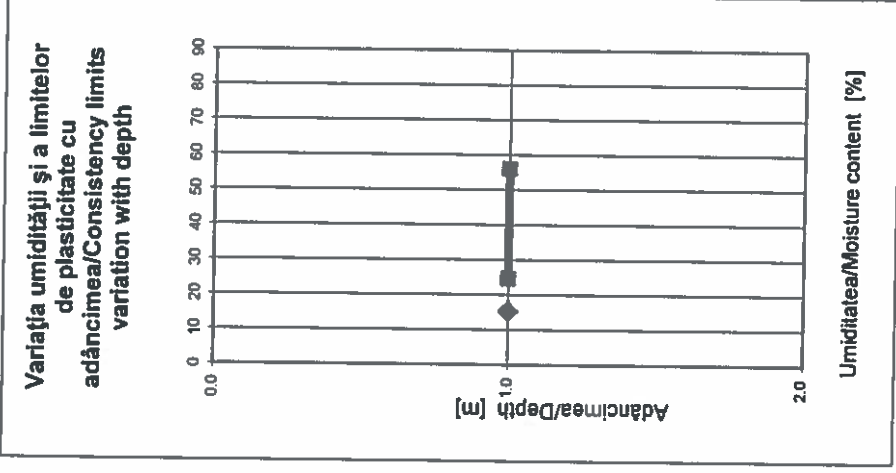
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 334318
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5287 / 24.05.2024

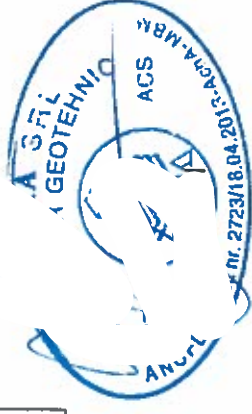
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
Pb 1	153.0	137.6	37.3	15.4



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.03/3





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

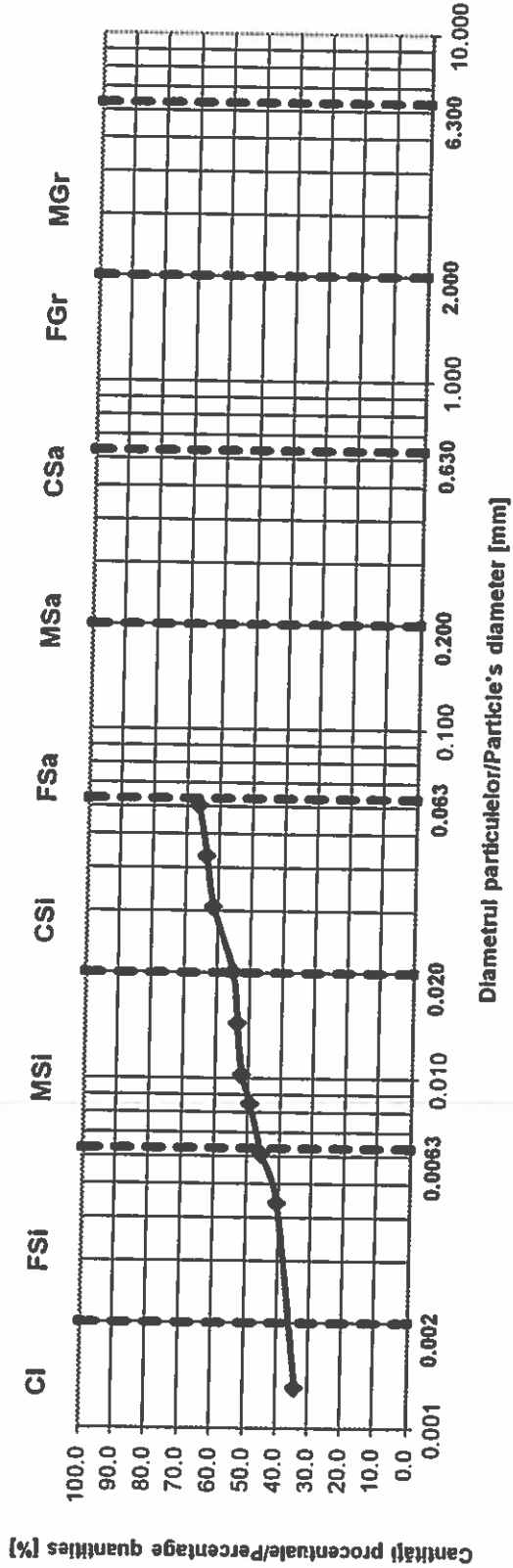
Arad, CF 334318
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5288 / 13.05.2014

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	ml [%]
30"	30	1.0203	20.3	20.8	0.00270	20.8027	0.101	9.928	0.0604	66.4
1'	60	1.0195	19.5	20.0	0.00270	20.0027	0.101	10.200	0.0433	63.8
2'	120	1.0188	18.8	19.3	0.00270	19.3027	0.101	10.438	0.0310	61.6
5'	300	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0202	55.2
10'	600	1.0163	16.3	16.8	0.00270	16.8027	0.101	11.288	0.0144	53.6
20'	1200	1.0158	15.8	16.3	0.00270	16.3027	0.101	11.458	0.0103	52.0
30'	1800	1.0150	15.0	15.5	0.00270	15.5027	0.101	11.730	0.0085	49.5
60'	3600	1.0138	13.8	14.3	0.00270	14.3027	0.101	12.138	0.0061	45.6
120'	7200	1.0122	12.2	12.7	0.00270	12.7027	0.101	12.682	0.0044	40.5
1440'	86400	1.0102	10.2	10.7	0.00270	10.7027	0.101	13.362	0.0013	34.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

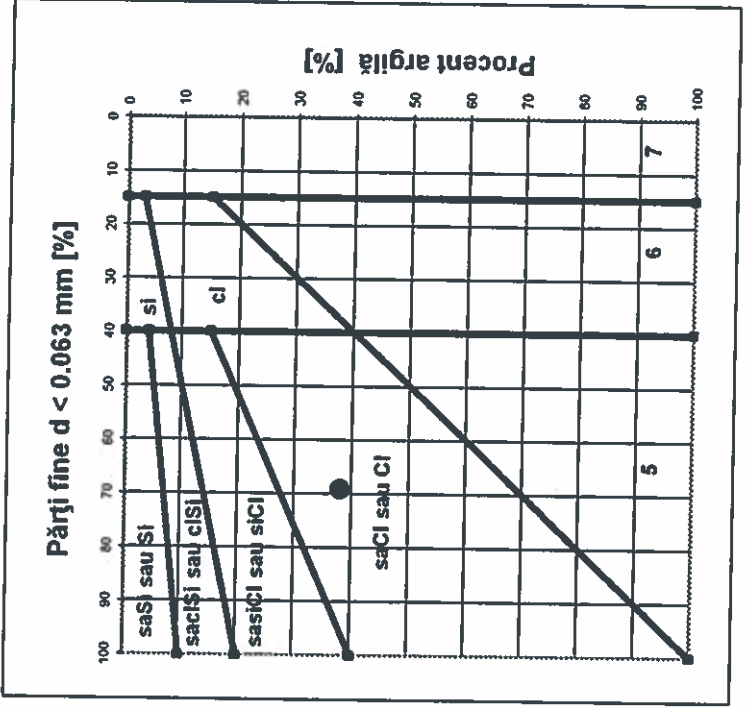
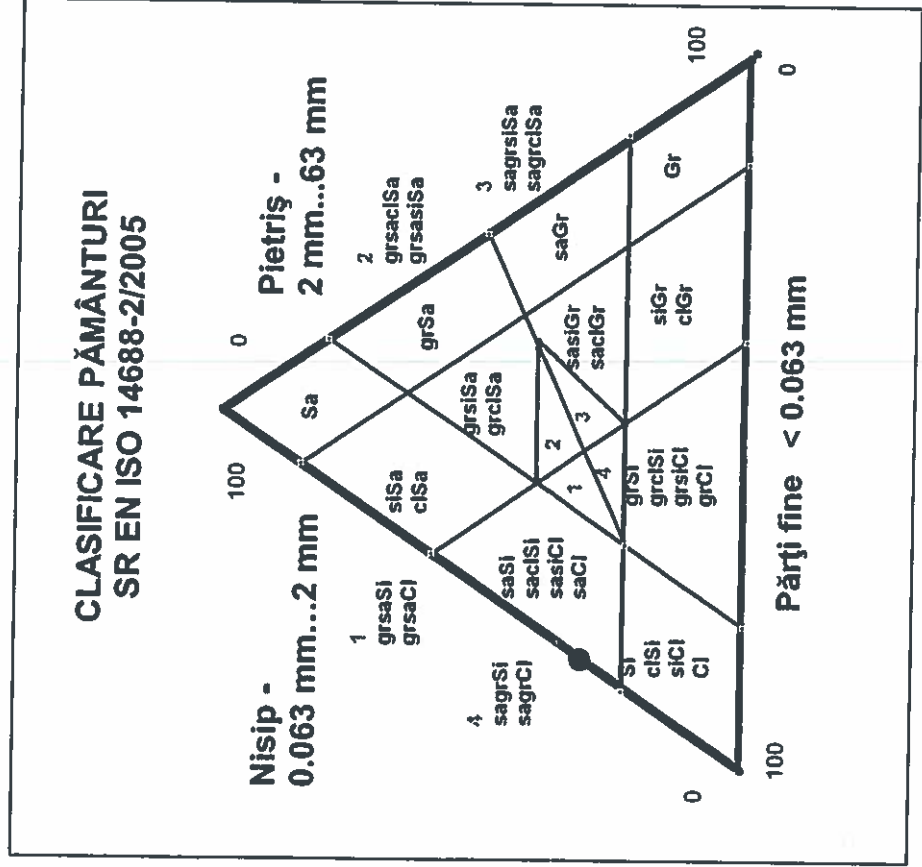


CI -	38 %
FSi -	11 %
MSi -	8 %
CSI -	12 %
FSa -	15 %
MSa -	16 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	38 %
Si -	31 %
Sa -	31 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Arad, CF 334318
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1



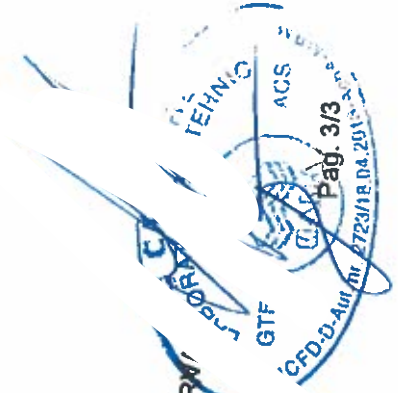
5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ PRĂFOASĂ NISIPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - sasiCl

Șef laborator: Ing. Gabriela AR
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 334318
Foraj nr./Boring no.: F 1

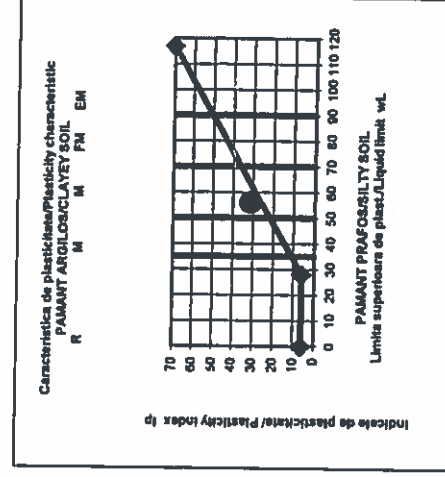
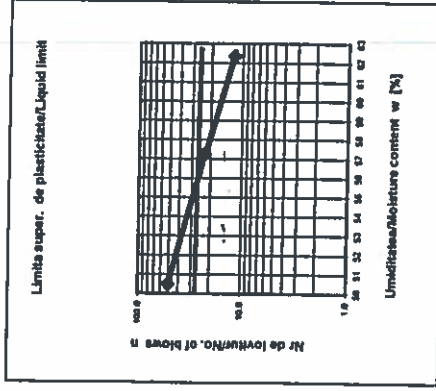
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5289 / 24.05.2024
Proba 1

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

	U.M.	1	2	3
m 1	g	28.7	29.6	28.8
m 2	g	23.6	23.7	23.0
m 3	g	13.5	13.4	13.7
W	%	50.5	57.3	62.4
Nr de lovituiri/No. of blows	-	50.0	23.0	12.0

	U.M.	1
m 1	g	30.1
m 2	g	28.0
m 3	g	19.5
W _P	%	24.7



W_L = 56.1 %

W_P = 24.7 %

	U.M.	1
m 1	g	153.0
m 2	g	137.6
m 3	g	37.3
W	%	15.4

W = 15.4 %

IC = 1.30

Ip = 31.4 %

PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 57922/A5/08.07.2024

Spre știință,
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Mun. ARAD, Str. T. VLADIMIRESCU, Nr. 15A, Jud. ARAD
danielaursachi@gmail.com

Către,

URSACHI DANIELA
reprezentant S.C. LANDISA PLANT S.R.L.,
Mun. ARAD, Str. CONSTITUȚIEI, Nr. 57, Jud. ARAD

Referitor la documentația Plan Urbanistic de Detaliu, „CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALĂ DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL ȘI ACCESE, ÎMPREJMUIRE POSTERIOARĂ, PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCĂRI, ZONĂ VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 283, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334318 – Arad,

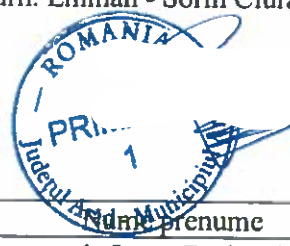
Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră, a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 04.07.2024.

În vederea emiterii Avizului tehnic, documentația va fi completată/revizuită cu:

- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, solicitat conform Certificatului de Urbanism nr. 520 din 03.04.2024;
- Planșele anexă la avizele PSI, PC (un ex. original/conform cu originalul și două ex. în copie);
- Originalele/conform cu originalul pentru avizele și planșele anexă: Orange Romania Communications S.A., A.P.M. Arad;
- Verificarea CUT maxim propus (corelare cu POT maxim propus și regimul de înălțime maxim propus).

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		08 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		08.07.2024

AS

11 IUL. 2024



TARA PLAN s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 344/2024
Faza: Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D.
Denumire proiect: „GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCES
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE
ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA”
Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

A - NUL + FLORESCU

Barbatesi

Nr.1171/10.07.2024



KR: 60376
DATA: 10/07/2024
COD: 3ED02

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**Directia Generala Arhitect Sef****Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente**Referitor:

**P.U.D. "GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT
STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE
PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"**

Prin prezenta, depunem ca si completari ale documentatiei anterior mentionate,
urmatoarele:

- Avizul PSI a fost emis fara planse anexe.
- Avizul PC a fost emis fara planse anexe
- Adresa APM Arad nr.9019/23005.2024 – exemplar original
- Aviz Orange Romania Communications – conform cu originalul
- A fost verificat CUT propus – se pastreaza nemodificat.

Va multumim anticipat,

Daniela URSACHI

AN SRL

J 02 / 1251 / 2006
18832512

03 JUL 2024

A-NUL FLORESCU

Barbates



NR: 57922
DATA: 02/07/2024
COD: 3C71E

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

CERERE

CIATU 04.02.2024

pentru emitere

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

Subsemnatul _____ în calitate de/reprezentant al _____

LANDISA PLANT SRL CUI 34468791
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. CONSTITUTIEI nr. 57
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 07490 111 572 email office@landisa.ro
danielaursachi@gmail.com-proiectant

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare

în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

ELABORARE PUD: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO-EDITARA"

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
sectorul _____ cod poștal _____ str. CALEA AUREL VLAICU
nr. 283 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF NR. 334318 ARAD

Anexez:

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

Data 02.07.2024

Semnătura

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

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

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 366
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 298.60
Detalii plata: tarif RUR PUD Green Center Arad specialist drept semnatura arh Balogh Doriana
Data crearii: 28.06.2024
Data tranzactiei: 28.06.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA-GABRIELA
Status: Procesata

Semnatura platitor



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: LANDISA PLANT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada CONSTITUȚIEI, Nr. 57, Județ Arad

Activitatea principală: 4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor

Cod Unic de Înregistrare: - 91 din data de: 07.05.2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/502/07.05.2015

Data eliberării: 20 MAY 2015

Seria B Nr. 3084711

DIRECTOR,

Aurelia S. la AVRAMUTI



3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în INTRAVILAN, in UTR nr.70 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.
Pe terenul in cauza s-a intocmit PUD: "
Suprafata terenului =15380mp conform extras CF;
Pe terenul in cauza s-a intocmit: PUD"COMPLEX COMERCIAL SI DEPOZITE", aprobat prin HCLMA nr.301/12.11.2002;
In vederea realizarii obiectivului propus, se va elabora o noua documentatie de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) si alin.(5), lit. b) a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr.50/1991 rep., a H.G.R. nr. 525/1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.
Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona;
Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize: Apa-canal, ENEL, GAZ, ORANGE COMMUNICATIONS, CTP, PSI, PC, Protectia Mediului, DSP, aviz administrator drum, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, administrator drum, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .
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.
Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Acord Unic din data de 28.03.2024

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUD pentru: – "Construire GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL si ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE si PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE de PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA" – pe trenul inscris in CF: 334318 Arad --

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 162,69 lei, conform chitanței seria OP nr. 2024321175744259 din 21.03.2024, taxă de urgență 1000.00 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 poștă la data de . 03.04.2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 25209 din 22.03.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 520 din 03 APR. 2024

În scopul :
ELABORARE PUD pentru: -- "Construire GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL si ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE si PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE de PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA" -- pe trenul inscris in CF: 334318 Arad --

Ca urmare a cererii adresate de SC LANDISA PLANT SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. 57, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 25209 din 22.03.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 334318 ARAD;

TOP: TOP: NR.CAD: 334318; .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 301/ 2002 .

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

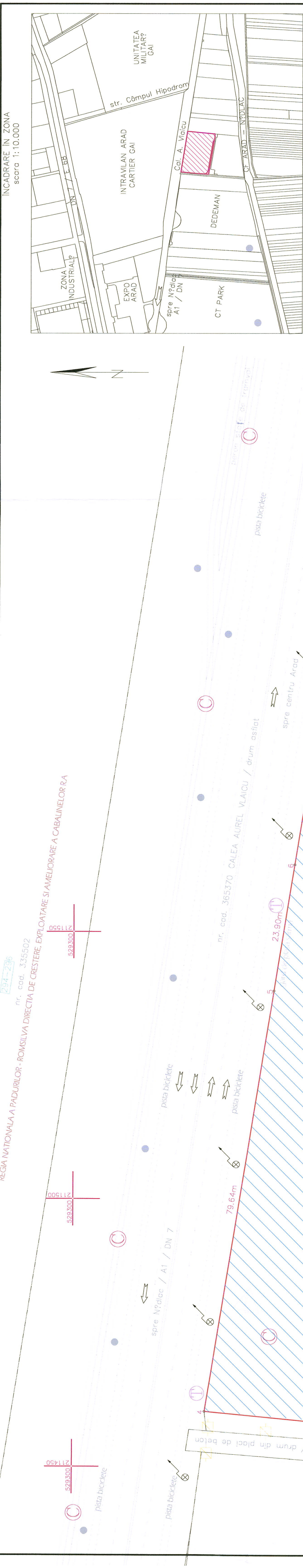
SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

en situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată: SC LANDISA PLANT SRL, inscris in CF: 334318 Arad, S=15.380mp.
Categorica de folosinta: curti constructii.
Drept de IPOTECA in favoarea CEC BANK SA SUCURSALA ARAD.
Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative in CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală: - teren viran, pe care s-a intocmit- PUD "COMPLEX COMERCIAL SI DEPOZITE", aprobat prin HCLMA nr.301/12.11.2002,
Functiunea dominanta a zonei: ZONA DE DEPOZITARE si PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII, SPATII COMERCIALE;
Se solicita: ELABORARE PUD pentru: -- "Construire GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL si ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE si PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE de PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA" -- pe trenul inscris in CF: 334318 Arad --



Inventar de coordonate / Stereo 70 /nr. cod. 334318 si nr. cod. 334322

No. Pnt.	Outline points coord. sides	Lengths L(i,i+1)
1	X [m] Y [m]	L(i,i+1)
2	1529171.773211452.215	13.346
3	2529185.079211453.253	40.013
4	3529225.028211455.518	50.505
5	4529275.307211460.294	79.642
6	5529262.659211538.925	23.897
7	6529258.864211562.519	50.083
8	7529250.824211611.952	102.952
9	8529148.302211602.547	1.870
10	9529148.571211600.696	6.502
11	10529149.508211594.262	1.539
12	11529147.979211594.088	18.258
13	12529150.999211576.081	125.596
A(1)	=15926.43mp	P=514.205m

- LEGENDĂ
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - limita de proprietate
 - gard plasa sârma
 - cota nivel
 - aerisire gaz
 - capac vizitare canal
 - capac vizitare apa
 - capac vizitare telefonie
 - indicator rutier
 - rigola
 - linie tramvai
 - stâlp tramvai
 - lampadar

Proiectant general: **TARA PLAN**
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 14, cod poștal 310010, jud. Arad.
Nr. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0738.365.027
e-mail: daniel@tara-plan.ro

Beneficiar: **LANDISA PLANT S.R.L.**

Denumire proiect: **CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPIEIMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE PUBLICE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**

Adresa: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad

Scara: 1:1000

Obiect: CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPIEIMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE PUBLICE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Limita de proprietate conf. CF nr. 334318 Arad
S = 15.380 mp

Proiectant general:	Beneficiar:	Pr. nr.:
TARA PLAN	LANDISA PLANT S.R.L.	-/2024
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 14, cod poștal 310010, jud. Arad.	Denumire proiect:	D.T.A.C.
Nr. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 18832512	CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPIEIMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE PUBLICE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	Nr. planșă
tel. 0749.111.572, tel. 0738.365.027	Adresa: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad	01A
e-mail: daniel@tara-plan.ro	Scara: 1:1000	
	Obiect: CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPIEIMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE PUBLICE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	
Sef proiect arh. Tuțu Andreea	Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE PROPIUS	
Proiectat arh. Tuțu Andreea		
Desenat arh. Tuțu Andreea		

nr. cod. 343413
SC GF CASTING SOLUTIONS ARAD SRL