FOAIE DE CAPĂT
P.U.Z. ȘI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE :
„CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
ETAPA III

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

FOAIE DE GARDĂ

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Proiectant general: S.C. ATODIS SERV S.R.L.

[redacted]

B. Colectiv de elaborare:

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI, R.U.R. – D E

[redacted]

Arhitectură: arh. Ela FALCĂ
S.C. ATODIS SERV S.R.L.

[redacted]

Drumuri: ing. Florin COȘOVEANU

S.C. COSO CONS S.R.L.

[redacted]

Edilitare: ing. Lorin BOSNEA

S.C. PROBIECTIV DESIGN S[redacted]

Întocmit,

[redacted]

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE : „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”**

AMPLASAMENT: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363529 Arad

BENEFICIAR:	BRIE GHEORGHE - MIHAI
PROIECTANT GENERAL:	S.C. ATODIS SERV S.R.L.
	Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad
	e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM:	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA:	ETAPA III
DATA ELABORĂRII:	2025
CERTIFICAT DE URBANISM:	457 / 27.03.2024
PROIECT NR.:	56 / 2024

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea aprobării prin H.C.L. a documentației de urbanism P.U.Z ce vizează dezvoltarea amplasamentului, identificat prin C.F. nr. 363529 Arad, situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G., aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării.

Incinta ce face obiectul prezentului demers are suprafață de 5.000,00 mp, compusă dintr-o singură parcelă proprietate privată, BRIE GHEORGHE - MIHAI inițiatorul documentației, definită ca teren cu categoria de folosință arabil în extravilan. Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. 588/2023 amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism** nr. **457** din **27.03.2024**, eliberat de către Primăria Municipiului Arad, pentru terenul situat în zona de sud vest a orașului, în extravilanu municipiului Arad, pe terenul identificat prin CF. nr. 363529, Arad.

Zona studiată are suprafața de **cca. 83.567,00 mp.** În urma analizei se constată faptul că în prezent, funcțiunea predominantă a zonei este de terenuri agricole.

Terenul destinat realizării acestei investiții are suprafața totală de 5.000,00 mp conform Certificatului de Urbanism și al extrasului de Carte Funciară nr. 363529 Arad, Jud. Arad, având o forma neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aprox. 70,00 m. În prezent imobilul identificat prin C.F. nr. 363529 Arad, este liber de construcții.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	BRIE GHEORGHE MIHAI	363529 Arad	5.000,00	arabil	nu	Teren neîmprejmuit

Suprafața incintei propuse spre reglementare este de 5.000,00 mp. Funcțiunea propusă pe amplasament este de unități agrozootehnice (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu).

- Zone și subunități funcționale:
  - Unități agrozootehnice (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu)
    - regim de înălțime maxim P+1E+M;

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstruct@gmail.com

- P.O.T. maxim de 50,00%;
- C.U.T. maxim 1,5;

- Zonă spații verzi
- Căi de comunicație și transporturi
- Echipare tehnico-edilitară

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. 588/2023 amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic fiind situat într-o zonă agricolă pe un teren cu categoria de folosință arabil.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96;
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicartiv GM 0010-2000 şi avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008;
- ORD. MDRT nr. 2701/2010;
- P.U.G. Municipiul Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023;
- Certificat de urbanism nr. 457 din 27.03.2024;
- H.C.L.M. Arad nr. 572 /2022 Spații verzi;
- H.C.L.M. Arad nr. 187 /2024 Locuri de parcare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul face parte din seria marilor oraşe din vestul ţării. Este situat la 24º19' longitudine estică de Greenwich şi 46º11' latitudine nordică. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Incinta reglementată se află în sud vestul oraşului, în extravilanul municipiului Arad, pe terenul identificat prin CF. nr. 363529, Arad.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. 588/2023 amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic fiind situat într-o zonă agricolă pe un teren cu categoria de folosință arabil.

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare sunt următoarele:

- la Nord – Teren proprietate privată CF. nr. 363530, teren arabil;

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

- la Sud – Drum de exploatare CF. nr. 334029, Dig CF. nr. 349372, Mureșul mort CF. nr. 347276, teren proprietate privată curți construcții;
- la Est – Teren proprietate privată CF. nr. 333977, teren arabil;
- la Vest – Teren proprietate privată CF. nr. 334015, teren arabil.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ASPECTE GENERALE

Terenul destinat realizării acestei investiții are o suprafață totală de 5000,00 mp, conform extras C.F. nr. 363529 Arad, având o formă neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aprox. 70 m.

Relația amplasamentului în raport cu elementele cadrului natural din zonă este una neutră, acesta neavând calități peisagistice care să necesite măsuri specifice de integrare.

Trăsăturile determinante ale cadrului natural din vecinătate sunt urmatoarele:

- terenul plat;
- la sud după Mureșul Mort se regăsește pădure;
- clima relativ blândă.

Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

RELIEF, HIDROGRAFIE, VEGETAȚIE

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

Conform ridicării topografice, suprafaţa terenului este relativ plată, având diferenţe de nivel nesemnificative. Terenul nu prezintă potenţial de alunecare.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, alternanţa de strate permeabile (prafuri nisipoase şi nisipuri cu pietriş şi bolovăniş) permite ascensiunea apei subterane în funcţie de variaţile regimului precipitaţilor din zonă.

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureş, cu panta de 0,3‰ şi un debit mediu multianual de cca. 170 m^3/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m^3/s. În timpul apelor mari şi al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m^3/s, iar cel maxim de 41m^3/s în

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstructii@gmail.com

perioadele de vegetaţie (iunie-august). Mărimea bazinului de recepţie al Mureşului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influenţe ale climatului mediteranean şi oceanic , cu ierni relativ blânde şi cu veri călduroase şi nu prea secetoase. Lanţul Carpaţilor îl adăposteşte împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1oC în Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +20oC ... 21oC în Iulie-August;
  - Temperatura medie anuală: +10,4oC
- Precipitaţii:
  - Media anuală: 472,9 l / mp

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

- Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

În ceea ce privește **flora** și **fauna**, terenul studiat se regaseste la limita ariei naturale de interes comunitar ROSPA0069, arie naturală protejată.

ANALIZĂ GEOTEHNICĂ

Conform normativului P100-1/2013, construcţiile se află pe harta de macrozonare seismică a ţării, în zona seismică având ag=0,20g, perioada de colţ Tc=0,7 sec.

Adâncimea de îngheţ - dezgheţ a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

RISCURI NATURALE

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt:

- Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este VII, cu perioadă de revenire de cca. 50 ani, magnitutinea maximă credibilă a sursei este Mw = 6,1;
- Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unități administrativ teritoriale afectate de inundații- legea 575/2001;

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24 telefon: 0748 124 612 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

- Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

2.4. CIRCULAȚIA

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Zona aferentă investiției este conectată prin Strada Câmpul Ineluș identifacată prin CF. nr. 334029, 333958 la Calea Bodrogului.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată direct din Strada Câmpul Ineluș identificat prin CF. nr. 334029 conform planșă anexată ***D01 PLAN DE SITUAȚIE LUCRARI RUTIERE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.***

2.5. OCUPAREA TERENURILOR.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea dominantă din proximitate este cea de zonă agricolă și zone de unități agricole existente în zona imediată.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona studiată are suprafața de cca. 83.567,00 ha. În urma analizei se constată faptul că, în prezent, funcțiunea predominantă este cea de terenuri agricole.

Incinta propusă pentru reglementare prin prezentul plan urbanistic zonal reprezintă un procent de aproape 6,00 % din zona studiată.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume zone de unități agricole cu regim de înălțime P+1E, și construcții care deservesc unităților agricole cu regim de înălțime P.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant de terenuri arabile și zonă de unități agricole.

ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul zonei.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În limita zonei de studiu, nu se regăsește spațiu verde amneajat exista doar vegetație crescută natural. Se propune amenajarea incintei cu zone verzi cu arbori și pomi fructiferi.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Nu este cazul. Zona este protejată de Muresul Mort prin digul din imediata vecinătate.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Principalele disfuncționalități ale amplasamentului cu propuneri sunt:

- Strada Câmpul Ineluș nu are un profil stradal stabilit
- Acces neamenajat din strada Câmpul Ineluș
- Nu exsită branșamente și racorduri la utilități

Se propune reglemetarea profilului stradal a străzii Câmpul Ineluș prin realizarea unui profil stradal cu două benzi și marginit de trotuar pe ambele părți. Accesul pe teren va fi amenajat ca o intersecție în ,,T'', cu lățimea de min. 7,00 m, racordat la marginea noului profil reglementat, idntificat prin CF nr. 334029 prin curbe arc de cerc cu raza de 3,00 m, respectiv 12,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare și ieșire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulație pe Strada Câmpul Ineluș. Pentru asigurarea echiparii edilitare, se prevede extinderea rețelei de energie electrică, alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin foraj, iar apele uzate vor fi colectate într-un bazin de retenție vidanjabil.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată nu dispune de rețele de alimientare cu apă, canalizare.

ALIMENTARE CU APĂ

În zona, în prezent, nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă.

CANALIZARE

În zona, în prezent, nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu energie electrică.

TELECOMUNICAȚII

În zona studiată, în prezent, nu există o rețea de telecomunicații.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24 telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu este cazul.

ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

În zona studiată, în prezent, nu există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

În zonă, gospodărirea deşeurilor se face prin colectarea şi depozitarea temporară la adresă. Evacuarea acestora este realizată de firma de salubritate a oraşului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situaţia propusă în zonă, nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spaţiilor verzi. Prin prezentul PUZ se impune min 20% - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) din suprafaţa minimă de spaţiu verde, iar la fiecare 4 locuri de parcare este obligatorie plantarea unui arbore.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În ansamblul zonei nu există riscuri naturale majore, terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase, însă există posibilitatea inundaţiilor.

CĂI DE COMUNICAȚIE

Accesul carosabil se va asigura din Strada Câmpul Ineluș, propusă spre reamenajare identificată prin CF nr. 334029, situată în partea de sud a parcelei.

Accesul rutier propus va fi amenajat ca o intersecţie în ,,T'', cu lăţimea de min 7,00 m, racordat la marginea drumului idntificat prin CF nr. 334029 prin curbe arc de cerc cu raza de 3,00 m, respectiv 12,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare şi ieşire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulaţie pe Strada Câmpul Ineluș.

Circulaţia autovehiculelor se va organiza prin amenajări constructive şi marcaje speciale astfel încât să se asigure: acces direct, accesul facil al autospecialelor de intervenţie în caz de incendiu la obiectivele din incintă.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelius Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodsconstruct@gmail.com

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Zona studiată nu dispune de rețele de alimientare cu apă, canalizare.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Zona nu prezintă potențial balenar sau turistic.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este oportună conform avizului de oportunitate nr. 20 din 26.06.2024

A fost întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului Realizată Etapa I – Pregătitoare – Anunțarea Intenției De Elaborare P.U.Z. nr. ad. 44843/A5/26.06.2024, conform căreia:

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

A fost întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare nr. ad. 77622/A5/15.10.2024, conform căreia:

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare și C.U. nr. 457/27.03.2024 rezultă că aceste elemente pot constitui o premisă reală.

Pentru realizarea lucrărilor de lărgire și amenajare a străzii Câmpul Ineluș, se propune cedarea unei suprafețe de 341,00 mp în favoarea Primăriei Municipiului Arad. În lipsa rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, se vor executa foraje dotate cu pompă submersibilă pentru asigurarea apei potabile, iar pentru gestionarea apelor uzate va fi amplasat un bazin de retenție vidanjabil. În ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, aceasta va fi realizată prin branșarea la rețeaua existentă în zonă. Din punct de vedere peisagistic, terenul va fi amenajat cu spații verzi și arbori plantați, contribuind astfel la îmbunătățirea aspectului și a calității mediului din zonă.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. 588/2023 amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic fiind situat într-o zonă agricolă pe un teren cu categoria de folosință arabil.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potenţial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetaţie, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.). Terenul nu prezintă vegetaţie înaltă (arbori, arbuşti) care să necesite a fi tăiată. Vegetaţia existentă nu împiedică realizarea investiției. Nu există o relaţie vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanţă.

P.O.T. existent = nereglementat
C.U.T. existent = nereglementat
Regim de inaltime: nereglementat

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Accesul carosabil se va asigura din Strada Câmpul Ineluș, propusă spre reamenajare, identificată prin CF nr. 334029, situată în partea de sud a parcelei.

Accesul rutier propus va fi amenajat ca o intersecţie în „T", cu lăţimea de min 7,00 m, racordat la marginea drumului idntificat prin CF nr. 334029 prin curbe arc de cerc cu raza de 3,00 m, respectiv 12,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare şi ieşire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulaţie pe Strada Câmpul Ineluș.

- Funcțiunea de fermă de subzistență se asimilează categoriei de construcții industriale (Art. 5 lit. I), aplicându-se normativul de 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia, conform Art. 18 din HCLM 187/2024 si rezulta un nr. de 8 locuri de parcare.

Circulaţia autovehiculelor se va organiza prin amenajări constructive şi marcaje speciale astfe. încât să se asigure: acces direct, accesul facil al autospecialelor de intervenţie în caz de incendiu la obiectivele din incintă.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

TRANSPORT ÎN COMUN

Nu este cazul.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FEROVIARE

Nu este cazul.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstruct@gmail.com

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE

Nu este cazul.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE

Nu este cazul.

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

Din punct de vedere funcțional, pe incinta reglementată se propune o singuraă funcțiune și anume: unități agrozootehnice (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu).

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

1. **Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

– construcții cu funcțiunea de unități agricole.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

– nu este cazul.

Construcții de agrement:

– Locuri de joacă, spații verzi amenajate

Dotări ale incintei propuse:

– Spații verzi sport și agrement
– Echipare tehnico-edilitară
– Căi de comunicație și transportui

2. **Utilizări permise cu condiții:**

– Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona rezidențială sau vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și alte pericole.

3. **Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare P.U.Z.:**

– Construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integrează în parametrii urbanistici propuși prin această documentație (P.O.T.=50%, C.U.T.=1,5, regim de înălțime P+1E+M, înălțimea maximă a construcției la cornișă 10,00m)

4. **Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

– Funcțiunii de depozitare deșeuri;
– Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;

5. **Interdicții temporare de construire:**

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

– Construirea pe terenul în suprafață de 341,00 mp, ce urmează a fi cedat UAT Arad este interzisă. Pe această suprafață se va putea edifica doar după preluarea acesteia de către UAT Arad și exclusiv în scopul modernizării drumului.

INDICATORI URBANISTICI

Unități agrzootehnice (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu)

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

Situația existentă conform P.U.G. :

P.O.T. existent = nereglementat

C.U.T. existent = nereglementat

S teren = 5.000,00 mp

Regim de înălțime: nereglementat.

Situația propusă :

P.O.T. max. : 50%

C.U.T. max. : 1,5;

Regimul de înălțime. : P+1E+M;

H max. coamă = 16,00 m, H max. cornișă = 10,00 m;

Spatii verzi:

- **min. 20% -** conform prevederilor din **HCL nr. 572/2022.**

Bilanț teritorial

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 363529	**EXISTENT**		**PROPUS SPRE CEDARE**		**PROPUS REGLEMENTAT DUPA CEDARE**	
		mp	%	mp	%	mp	%
	TOTAL TEREN	5.000,00	100,00	341,00	6,82	4.659,00	93,18
1	TERENURI AGRICOLE	5.000,00	100,00	-	-	-	-
2	UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-	2.330,00	50,00
3	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	-	-	-	-	233,00	5,00
4	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	-	-	-	-	1.164,00	25,00
5	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	-	-	-	-	932,00	20,00
6	ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR	-	-	341,00	6,82	-	-
	TOTAL GENERAL	**5.000,00**	**100,00**	**341,00**	**6,82**	**4.659,00**	**100,00**

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelia Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obtine acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic Zonal.

ALIMENTARE CU APĂ

În prezent zona studiată nu dispune de retea stradala pentru alimentare cu apa.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cat și consum pentru igienizarea spațiilor.

Necesarul de apă se va asigura prin intermediul unui foraj propus echipat cu pompa submersibila. In interiorul limitei de proprietate se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare.

Montarea conductei se face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.

La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

CANALIZARE MENAJERĂ

In prezent zona studiata nu dispune de retea de canalizare menajera.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cat si consum pentru igienizarea spațiilor.

Tinand cont de debitul mediu zilnic, se propune montarea unui rezervor subteran etans si vidanjabil din polipropilena, cu urmatoarele caracteristici:

-volum: 5mc
-prelungire gura de vizitare pana la cota terenului
-capac necarosabil montate in spatiul verde
-gura de vizitare Ø600mm cu capac verde
-dimensiuni: Ø1600; L=2500mm
La stabilirea capacitatii rezervorului s-a tinut cont si de Art. 14.75. din Normativ I9/2022:

Pentru bazine de retenție vidanjabile, pentru apa uzată menajeră, se calculeaza volumulutil în funcție de debitul mediu zinic de apă uzată și un număr recomandat de 15-30 zile deretenție, considerate între două operații de vidanjare.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.

La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm. Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.

La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de canalizare din PVC.

CANALIZARE PLUVIALĂ

In prezent, parcela studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare pluviala.

Apa pluviala conventional curata de pe invelitoarea constructiilor propuse va fi colectata prin intermediul sistemului de jgheaburi si burlane si va fi evacuata liber la teren.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrica aeriana existenta. Alimentarea se va face de la stalpii amplasati pe lina electrica aeriana (LEA) cu o linie electrica aeriana(LEA) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la blocurile de masura si protectie (BMP) PROPUSE.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuţie a energiei electrice pentru a obţine aprobările şi avizele necesare. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstructii@gmail.com

TELECOMUNICAȚII

Nu este cazul.

ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

Nu este cazul.

ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

Nu este cazul.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente sau programate în zonă.

EPURAREA APELOR UZATE

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în sol.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile cladirilor propuse.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l, se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI ETC.

Nu este cazul.

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu)

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 20%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Incinta cu propuneri nu include bunuri de patrimoniu ce ar necesita implementarea unei zone de protecție.

REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Dată fiind situația există a amplasamentului, din punct de vedere peisagistic, și reglementările impuse prin prezenta documentație, nu este diminuată valoarea peisagistică a zonei.

VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR

Nu este cazul.

ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate următoarele disfuncționalități existente privind:

- lipsa profilului stradal a Străzii Câmpul Ineluș
- asigurarea aceesului în intcintă
- echiparea tehnico edilitară

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată există:

- terenuri proprietate publică de interes local (DE 2196 Strada Câmpul Inesluș);
- nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice sunt, de asemenea, prezentate în planșa ***U04 Proprietatea asupra terenurilor***.

Se va ceda în sudul terenului suprafța de 341,00 mp. domenilui public în administrarea U.A.T. Arad în vederea modernizării Strazii Campul Ineluș identificat prin CF. nr. 334029

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.UG.

Prin prezentul proiect se pune în valoare un amplasament neutilizat. Astfel, din considerente atât funcționale, cât și din punct de vedere al zonelor de unități agricole din proximitate, proiectul contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea branșamentelor la rețeaua electrică;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervnție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucări, dar este obligatorie asigurarea tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Respectarea normelor de securitate la incendiu:

- Vor fi respectate căile de intervenție prevăzute de normative, în caz de incendiu, atât în incintă cât și la imobilele clădiri propuse în perspectivă;
- Accesurile noi propuse vor avea lățimea părții carosabile minim 7,00 metri;
- Se va asigura accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (cel puțin două pentru clădiri înalte sau aglomerate);
- În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se va asigura trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5m lățime și 1,90m înălțime (în cazul curților interioare);
- ***Se va avea în vedere, în faze ulterioare de proiectare: S.F., D.T.A.C., P.Th. ș.a.m.d. în vederea avizării și autorizării de securitate la incendiu, a noilor obiective redimensionarea și proiectarea rețelelor și a instalațiilor cu rol de securitate la incendiu (stingere, detectare, semnalizare și alarmare a incendiului) cu respectarea OMAI 180 din 29 noiembrie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;***
- La amplasarea clădirilor în incinta cu propuneri se vor respecta, cel puțin, distanțele de siguranță care se impun prin normele de securitate la incendiu;

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

În cazul în care aceste distanțe de siguranță nu pot fi asigurate se vor lua măsurile compensatoare impuse de legislația aplicabilă în funcție de categoria de importanță și gradul de rezistență la foc a construcțiilor existente și propuse în perspectivă.

APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv localității, asigurând o continuitate a dezvoltarii economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indicatori ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent prezentului P.U.Z.

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

- Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M.;
- Impunerea prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, nesablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,
Arh. Ela FALCĂ

[redacted]

Urbanism,
Arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

[redacted]

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. și R.L.U. aferent
CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)
FAZA – ETAPA III

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa ***„U02 Reglementări urbanistice – Zonificare"*** ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin **H.G. 525/1996**, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.municipiul Arad aprobat prin **H.C.L.M 588/2023.**

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformareaconstrucțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței înexploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24 telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizareaterenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocuparea terenului.

Prescripțiile cuprinse în acest R.L.U. devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare adocumentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e.mail: atodisconstruct@gmail.com

modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privindbunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și privateasupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificărileși completările ulterioare;
- PUG municipiul Arad aprobat prin H.C.L. nr. 588 din 2023;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.
- H.C.L.M. Arad nr. 572 /2022 Spații verzi;
- H.C.L.M. Arad nr. 187 /2024 Locuri de parcare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbansistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale.

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

- Se vor avea în vedere precizările din Avizul de amplasament nr. 27384 din 15/10/2024 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.;**
- Se vor respecta obligațiile din Avizul de gospodărire a apelor nr. 69 din 25/10/2024

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

eliberat de **Administrația Națională Apele Române Administrația Națională de Apă Mureș;**
- Se vor avea în vedere precizările din acordul de Securitate la Incendiu nr. 1.923.618 din 4/12/2024 eliberat de **Inspectoratul Pentru Situții de Urgență Arad;**
- Se vor avea în vedere precizările din acordul de Protecție Civilă nr. 1.923.617 din 4/12/2024 eliberat de **Inspectoratul Pentru Situții de Urgență Arad;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul de amplasament nr. 244 din 18/11/2024 eliberat de **A.N.I.F. Arad;**
- Se vor avea în vedere precizările din Notificarea nr. 464 din 23/10/2024 eliberată de **D.S.P. Arad;**
- Se vor avea în vedere precizările din Acordul nr. ad. 85432/Z1 din 15/10/2024 eliberat de **P.M.A. Comisia de Eliberare Autorizației de Acces la Drumul Public;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul de principiu nr. 161.478 din 18/10/2024 eliberat de **Inspectoratul de Poliție Arad, Serviciul Rutier;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 238/U/ din 14/10/2024 eliberat de **Direcția Județeană Pentru Cultură Arad;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 367449 din 22/10/2024 eliberat de **M.A.I.**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 731224 din 11/11/2024 eliberat de **S.R.I.;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. DT. 16330 din 29/10/2024 eliberat de **M.A.P.N.;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 32693 din 23/12/2024 eliberat de **A.A.C.R.;**
- Se vor avea în vedere precizările din decizia etapei de încadrare nr. 135 din 09/01/2025 eliberat de **A.P.M. Arad;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul de amplasament nr. 25296087 din 29/01/2025 eliberat de **R.E.B.;**
- Se vor avea în vedere precizările din adresa nr. 104/M.S.P./ din 07/02/2025 eliberat de **Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului R.A.;**
- Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 60 din 04/02/2025 eliberat de **Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;**

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (predominant terenuri arabile și unități agricole) și este prezentată în planșa de ***U02 Reglementări urbanistice - zonificare.***

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. În aplicarea prezentului R.L.U. se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost sugerată în planșa ***U02 Reglementări urbanistice - Zonificare.*** Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24 telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa ***U02.1 Reglementări urbanistice - Posibilități mobilare*** și în planșa ***U05 Ilustrații urbanistice***. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. Municipiului Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Se propune conturarea unei zone de unități agrozootehnice ;
- Asigurarea accesurilor pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- Stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulatiei și a accesurilor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURLOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

Se vor respecta condițiile de construire descrise în planșa ***de U02 Reglementări Urbanistice - Zonificare.***

În zonă nu există valori de patimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 457 / 27.03.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, valabil 24 de luni de la data emiterii.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Se vor respecta următoarele principii privind amplasarea construcțiilor pe teren:

Față de limita de proprietate de la noul drum propus se va realiza o retragere de minim 5,00m, cu admiterea construirii pe limită de maxim 10m din front (carport, garaj, acces protejat).

Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 2,00m conform planșă U02 Reglementări Urbanistice – Zonificare.

Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 2,00m conform planșă U02 Reglementări Urbanistice – Zonificare.

6.1 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic, specific asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise) :

- Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1, 1/2ore zilnic, la solstiţiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit ;
- Distanţa dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a evita umbrirea îndelungată ;
- Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord), cu respectarea Codului Civil.

6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecție.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelius Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Utilizări premise:

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții:

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise:

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

6.3 AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ NAVIGABILE

Nu este cazul.

6.4 AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAȚIA S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

6.5 AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Nu este cazul.

6.6 AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

6.7 AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri etc.)

Retragerile fața de alineament se vor face conform planșei anexă – ***U02 Reglementări urbanistice – Zonificare.***

Față de limita de proprietate de la noul drum propus se va realiza o retragere de minim 5,00m, cu admiterea construirii pe limită de maxim 10m din front (carport, garaj, acces protejat).

6.8 AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Limitele de proprietate laterale minim 2,00m conform planșă U02 Reglementări Urbanistice – Zonificare;

- Limita de proprietate posterioară minim 2,00m conform planșă U02 Reglementări Urbanistice – Zonificare
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite conform normativ P118 și avizului inspectoratului pentru situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile de sine stătătoare de pe aceeași parcelă se stabilesc de asemenea în functie de functiune si gradul de resistenta la foc, conform P118.
- Se asigură obligatoriu Accesul ușor al autospecialelor și personalului pentru intervenție in situații de urgență) și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate;
- Se vor respecta totodată condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, preluate din avizele ce se vor obține de la autoritățile competente de avizare.
- Înălțimea maximă a construcțiilor se propune a fi de 10,00 m la cornișă, respectiv 16,00 m la coamă.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESLOR OBLIGATORII

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

Accesul carosabil se va asigura din Strada Câmpul Ineluș identificat prin CF nr. 334029 situat în partea de sud a parcelei. Strada Câmpul Ineluș va fi amenajată cu un profil stradal cu lățimea de 10,00 m, fiind alcatuit din 2 benzi de circulație cu lățimea de 3,50 m fiecare, fiind mărginit de trotuare cu lătimea de 1,50 m pe ambele părți ale strazii.

Accesul rutier propus va fi amenajat ca o intersecție în „T", cu lățimea de 7,00 m, racordat la marginea Străzii Câmpul Ineluș idntificată prin CF nr. 334029 prin curbe arc de cerc cu raza de 12,00 m, respectiv R=3,00m. Accesul va fi folosit pentru intrare și ieșire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulație pe Strada Câmpul Ineluș.

Circulația autovehiculelor se va organiza prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: acces direct, accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la obiectivele din incintă.

Mobilarea finală a incintei cu propuneri se va realiza, în faze ulterioare de proiectare, fază SF / D.T.A.C., conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de Autorizație de construire și Proiect tehnic.

Propunerea de mobilare a parcelei studiate va respecta distanțele legale față de drumurile existente stabilite prin avizele eliberate de autoritățile competente, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente și propuse având în vedere următoarele :

Utilizări permise:

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Utilizări permise cu condiții:

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor *autospecialelor și personalului pentru intervenție în situații de urgență* de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului inspectoratul pentru situatii de urgență.

Utilizări interzise:

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accese mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de autoritățile competente pentru avizare.

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea realizării accesului propus în incintă, după caz.

8.1 REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE VA ȚINE CONT DE URMĂTOARELE PRINCIPII :

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice și sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

8.2 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ :

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune un foraj echipat cu pompa submersibila.

Întreţinerea spaţiilor verzi şi a platformelor carosabile individuale din incinta parcelei, se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apa sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puţului forat.

8.3 REGULI PRIVIND STINGEREA INCENDIILOR :

- Vor fi respectate căile de intervenţie prevăzute de normative, în caz de incendiu, atât în incintă cât şi la imobilele clădiri propuse în perspectivă;
- Accesurile noi propuse vor avea lăţimea părţii carosabile minim 7,00 metri;
- Se va asigura accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (cel puţin două pentru clădiri înalte sau aglomerate);
- În cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se va asigura trecerea forţelor (personalului de intervenţie) prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,5m lăţime şi 1,90m înălţime (în cazul curţilor interioare);
- ***Se va avea în vedere, în faze ulterioare de proiectare: S.F., D.T.A.C., P.Th. ş.a.m.d. în vederea avizării şi autorizării de securitate la incendiu, a noilor obiective redimensionarea şi proiectarea reţelelor şi a instalaţiilor cu rol de securitate la incendiu (stingere, detectare, semnalizare şi alarmare a incendiului) cu respectarea OMAI 180 din 29 noiembrie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă;***

8.4 La amplasarea clădirilor în incinta cu propuneri se vor respecta, cel puţin, distanţele de siguranţă care se impun prin normele de securitate la incendiuREGULI PRIVIND CANALIZAREA MENAJERĂ:

Pentru incinta reglementată se propune montarea unui rezervor subteran etanş şi vidanjabil din polipropilenă.

La stabilirea capacităţii rezervorului s-a ţinut cont şi de Art. 14.75. din Normativ I9/2022:

Pentru bazine de retenţie vidanjabile, pentru apa uzată menajeră, se calculeaza volumulutil în funcţie de debitul mediu zinic de apă uzată şi un număr recomandat de 15-30 zile deretenţie, considerate între două operaţii de vidanjare.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

8.5 REGULI PRIVIND CANALIZAREA PLUVIALĂ:

Apa de pe invelitori va fi colectata la nivelul acoperisului cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor la reteaua de colectare ape pluviale curate, prin intermediul careia va fi transportată în sol.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalaţie de tratare – separator de nămol şi hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în sol.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât şi cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanţa de cel puţin 3,00m faţa de fundaţiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere şi pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanţe de cel mult 60m unul faţa de celălalt atât în incinte cât şi pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton prefabricat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanţi conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun şi alte restricţii.

8.6 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ:

Nu este cazul.

8.7 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv propus spre construire, se va realiza prin racordul la reţeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informaţiilor ce vor fi puse la dispoziţie de furnizori în procesul de avizare.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

De menţionat că dezvoltarea edilitară a incintei cu propuneri se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanţii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deţinătorii reţelelor edilitare.

8.8 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA INTERIOARĂ CU ENERGIE ELECTRICĂ A CONSUMATORILOR :

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile

tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

8.9 REGULI PRIVIND PROPRIETATEA ASUPRA REŢELELOR :

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

9.1 PARCELAREA

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă şi de protecţia mediului.

Pentru a fi construibil, terenul trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- Asigurarea accesului la drumul public;
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare;
- Forme şi dimensiuni adecvate :
    - Mobilarea finală a terenului se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. şi R.L.U., în funcţie de destinaţia construcţiilor admise pentru autorizare directă, şi se va concretiza la faza de autorizaţie de construire

Având în vedere funcţiunea şi forma terenului nu este permisă reparcelarea terenului reglemetat.

9.2 ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei.

Regimul de înălţime. : P+1E+M;
H max. coamă = 16,00 m, H max. cornişă = 10,00 m

Stabilirea înălţimii construcţiilor va ţine cont de:

- Protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstruct@gmail.com

- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

9.3 *ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR*

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Se va urmări ca noile construcţii să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate ;

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare/posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, dupa caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade principale. Ele pot, de altfel, fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior sau în podurile nemansardabile.

Sunt interzise pastişele după stiluri arhitecturale nespecifice zonei, imitaţiile de materiale.

Culorile dominante pentru faţadele imobilelor vor fi: alb, alb-gri, natur, ocru, gama culori calde (derivate din rosu, galben, ocru, maro), culori armonizate în general.

Acoperisul poate să fie în pantă sau de tip terasă în cazul tuturor zonelor.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

La stabilirea pantei de acoperiş, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Iluminarea spaţiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansarda. Invelitoarea poate fi ceramica, panouri din tabla sau bituminoasa. Culorile vor fi din gama celor calde (derivate din rosu, maro) sau monocrome (gri, negru).

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1 SPAȚII VERZI

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 20%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minim de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 20% din suprafața terenului.

10.2 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și soclul.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m ;

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte ;

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

10.3 REGULI CU PRIVIRE LA ILUMINATUL PUBLIC

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminous orientat, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

10.4 REGULI CU PRIVIRE LA MIJLOACELE PUBLICITATE. FIRME ȘI RECLAMĂ COMERCIALĂ

- Nu este cazul

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități:

Zonă unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu)

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelia Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

Subunități:

- Zonă spații verzi;
- Căi de comunicație și transporturi;
- Echipare tehnico-edilitară;

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Utilizări permise:

1. **Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- construcții cu funcțiunea de unități agricole.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- nu este cazul.

Construcții de agrement:

- Locuri de joacă, spații verzi amenajate

Dotări ale incintelor propuse:

- Spații verzi sport și agrement
- Echipare tehnico-edilitară
- Căi de comunicație și transportui

2. **Utilizări permise cu condiții:**

- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona rezidențială sau vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și alte pericole.
- Conform avizului nr. 238/U/14.10.2024 eliberat de Direcția Județeană de Cultură Arad titularul investiției are sarcina de a opri lucrările și de a anunța D.J.C. Arad și Primăria Municipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 Legea 462/2003. După aprobare P.U.Z., pentru faza de proiectare D.T.A.C. nu este necesar avizul de specialitate emis de D.J.C. Arad

3. **Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare P.U.Z.:**

- Construcții cu funcțiuni amintite mai sus, care nu se integrează în parametrii urbanistici propuși prin această documentație (POT=50%, CUT=1,5, regim de înălțime P+1E+M, înălțimea maximă a construcției la cornișă 10,00m)

4. **Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

- Funcțiunii de depozitare deșeuri;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;

5. **Interdicții temporare de construire:**

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

- Construirea pe terenul în suprafață de 341,00 mp, ce urmează a fi cedat UAT Arad este interzisă. Pe această suprafață se va putea edifica doar după preluarea acesteia de către UAT Arad și exclusiv în scopul modernizării drumului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcată pe planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare", limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

- Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.
- Suprafețele din zonele destinate pentru spații verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

Unitate agrozootehnică (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu):

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0	50,00%
C.U.T.	0	1.5

Situația propusă :

P.O.T. max. : 50%
C.U.T. max. : 1,5;
Regimul de înălțime. : P+1E+M;
H max. coamă = 16,00 m, H max. cornișă = 10,00 m;
Spatii verzi:

- **min. 20%** - conform prevederilor din **HCL nr. 572/2022**.

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstruct@gmail.com

Bilanț teritorial:

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 363529	EXISTENT		PROPUS SPRE CEDARE		PROPUS REGLEMENTAT DUPA CEDARE	
		mp	%	mp	%	mp	%
	TOTAL TEREN	5.000,00	100,00	341,00	6,82	4.659,00	93,18
1	TERENURI AGRICOLE	5.000,00	100,00	-	-	-	-
2	UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-	2.330,00	50,00
3	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	-	-	-	-	233,00	5,00
4	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	-	-	-	-	1.164,00	25,00
5	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	-	-	-	-	932,00	20,00
6	ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR	-	-	341,00	6,82	-	-
	TOTAL GENERAL	**5.000,00**	**100,00**	**341,00**	**6,82**	**4.659,00**	**100,00**

Funcțiunea de fermă de subzistență se asimilează categoriei de construcții industriale (Art. 5 lit. l), aplicându-se normativul de 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia, conform Art. 18 din HCLM 187/2024 si rezulta un nr. de 8 locuri de parcare.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Destinația propusă se integrează în caracterul zonei, neavând un impact semnificativ asupra vecinătăților.

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui atât la extinderea zonei de rezidențiale cu spații locative de calitate, cât și la diversificarea funcțiunilor prin zonele cu funcțiuni mixte propuse.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, prin sistematizarea unei suprafețe actuale cu aspect de teren viran, neutilizată încă la potențialul maxim, și crearea unui ansamblu rezidențial.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit:
arh. Ela FALCĂ

[redacted]

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

[redacted]

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstruct@gmail.com

[redacted]

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

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI:	**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE : „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”**
AMPLASAMENT:	Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363529 Arad
BENEFICIAR:	BRIE GHEORGHE - MIHAI
PROIECTANT GENERAL:	S.C. ATODIS SERV S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM:	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA:	ETAPA III
DATA ELABORĂRII:	2025
CERTIFICAT DE URBANISM:	457 / 27.03.2024
PROIECT NR.:	56 / 2024

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

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - Construcții ce îndeplinesc condițiile din capitolul 3.5.A., respectiv 3.5.B
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Iluminat.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

[redacted]

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Cornelia Coposu nr. 24
Telefon: 0748 124 012 e-mail: atodisconstruct@gmail.com

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Etapa I – Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei documentații PUZ și RLU „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"	-	Titular P.U.Z.
Etapa II – Obținere certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
***Etapa III – Obținere certificate de Urbanism** pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa IV – Obținere Autorizații de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei II din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
****Etapa V – Obținere Autorizații de Construire** pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei III din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VI – Începere lucrări conform Autorizație de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei IV din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VII – Începere lucrări conform Autorizație de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei V din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VIII – Recepție și intabularea în cartea funciară pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" **Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Arad Str. Corneliu Coposu nr. 24
telefon: 0748 124 012 email: [redacted]

***Etapa IX – Recepție și intabularea în cartea funciară pentru categoriile de lucrări necesare investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați

***Certificatul de Urbanism** pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, **Certificatul de Urbanism pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare** a fost solicitat și obținut sau prin **Certificatul de Urbanism pentru incinta reglementată se cuprind și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare.**

** **Autorizația de Construire** pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, **Autorizația de Construire pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare** a fost solicitat și obținut sau **Autorizația de Construire pentru incinta reglementată cuprinde și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare**

*** **Recepția pentru finalizarea lucrărilor aferente amenajării accesului și dotărilor tehnico – edilitare se realizează înainte sau cel târziu concomitent cu recepția lucrărilor aferente investiției „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)". NU SE ADMITE RECEPȚIA obiectivelor din incinta reglementată conf. funcțiuni admise până nu a fost recepționat accesul și dotările tehnico – edilitare.**

Beneficiar:
BRIE GHEORGHE-MIHAI
[redacted]

Întocmit,
arh. Ela FALCĂ
[redacted]

Verificat – Specialist R.U.R.,
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE
[redacted]

REGISTRUL URBANIȘTILOR ... SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Nr. 26 [redacted] 2025

SC Atodis SERV SRL
Adresa: Atod Str. Cornelia Coposu nr 24
telefon: 0748 124 012 e:mail: atodisconstruct@gmail.com

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N

Limite teritoriale

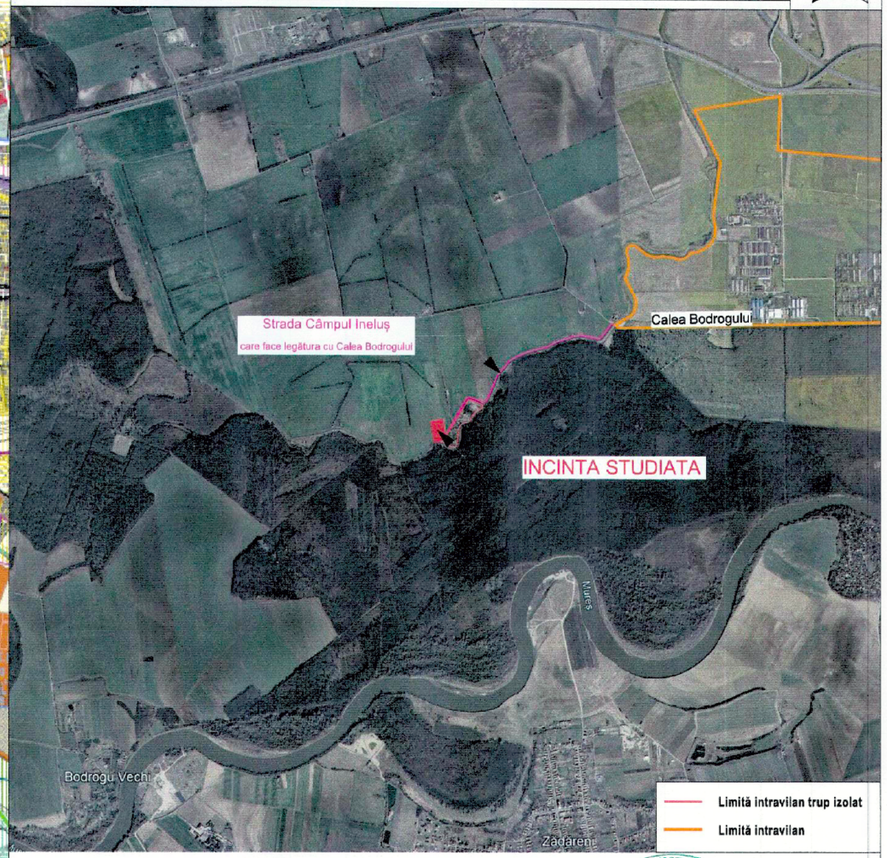
- Limita teritoriului administrativ UAT Arad
- Limita teritoriului municipal
- Limita teritoriului orășenesc
- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan
- Limita teritoriului intravilan al localităților învecinate
- Limita intravilanului trup izolat

ORAȘUL PECICA

COMUNA ZĂDĂRENI

INCINTA STUDIATA

PARCUL NATURAL "Lunca Mureșului"
RAMSAR 3RO004 "Lunca Mureșului"
RO SPA 0069 "Lunca Mureșului Inferior"
RO SCI 0105 "Lunca Mureșului Inferior"



[redacted]

[redacted]

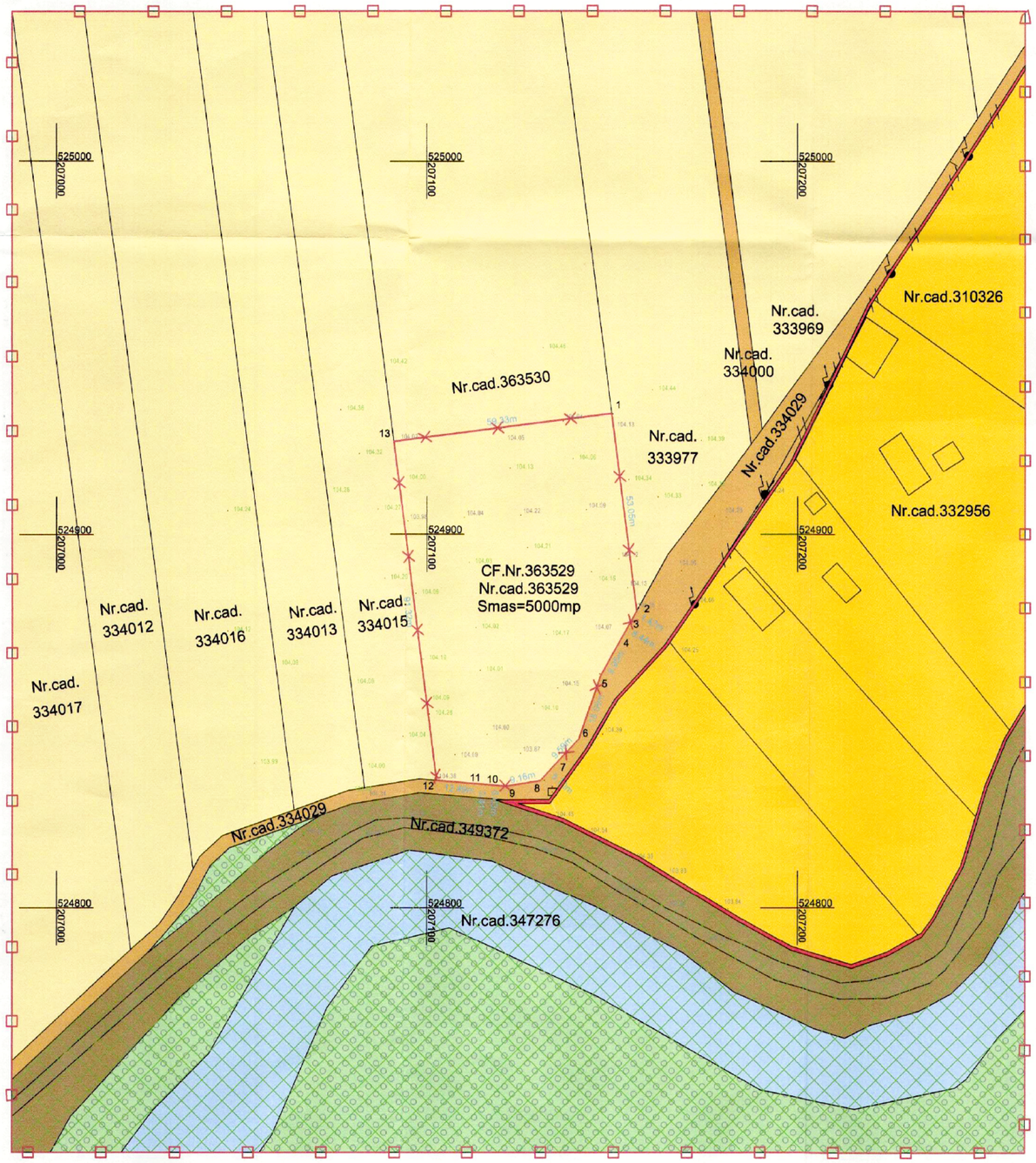
PROIECTANT ARHITECTURA: ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE				Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: GRAFICĂ	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULI	[redacted]		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2025	Denumire plansa: ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A3+	

Pr. Nr.: 56/2024

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Planșa nr.: U00

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ VIITOR INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- TERENURI AGRICOLE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI
- FOND FORESTIER
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI
- ARIE NATIRALĂ DE INTERES COMUNITAR **ROSPA0069**
- STÂLP LEA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

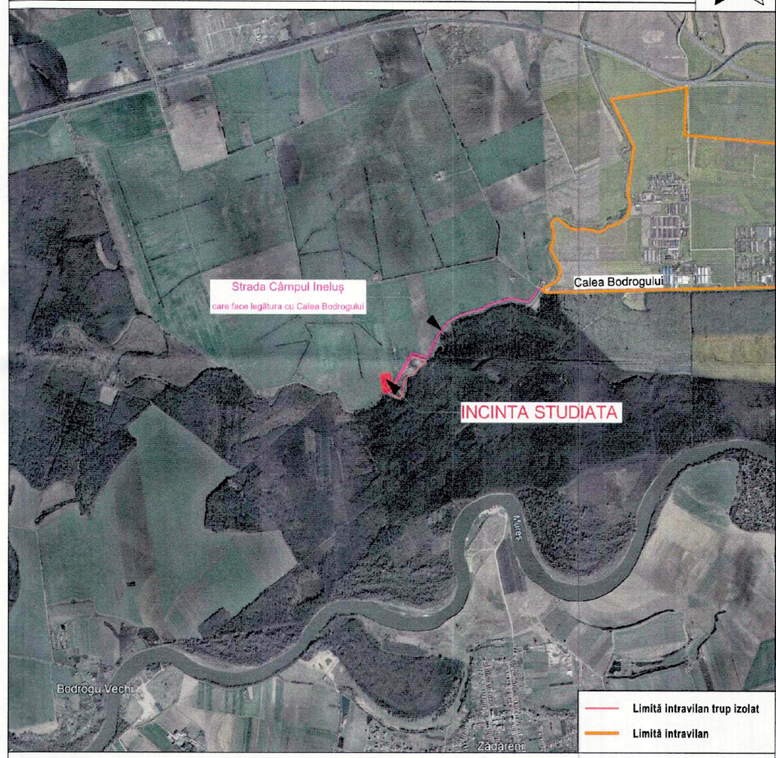
DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
*Strada Câmpul Ineluș nu are profil stradal stabilit	*Reglementare profil stradal
*Acces neamenajat din strada Câmpul Ineluș	*Amenajare acces și circulții în zonă prin asigurarea continuității căilor de circulție auto și pietonală
*Amplasamentul nu beneficiază de branșamente și racorduri la utilități	*Rețeaua de energie electrică existentă va fi extinsă, alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin foraj, iar apele uzate vor fi colectate într-un bazin de retenție vidanjabil

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

BILANȚ TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE - EXISTENT	%	m²
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE ȘI ÎN ARIE NATURALĂ DE INTERES COMUNITAR	7,30	6.100,00
FOND FORESTIER ȘI ÎN ARIE NATURALĂ DE INTERES COMUNITAR	9,54	7.973,00
TERENURI AGRICOLE	54,77	45.772,00
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	3,37	2.815,00
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	18,06	15.092,00
ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI ȘI ÎN ARIE NATURALĂ DE INTERES COMUNITAR	6,96	5.815,00
TOTAL	**100,00**	**83.567,00**

[redacted]

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUTIE

SPECIFICATIE	NUME	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:1000
2025
A2+ 420/610

Beneficiar: **BRIE GHEORGHE - MIHAI**
[redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

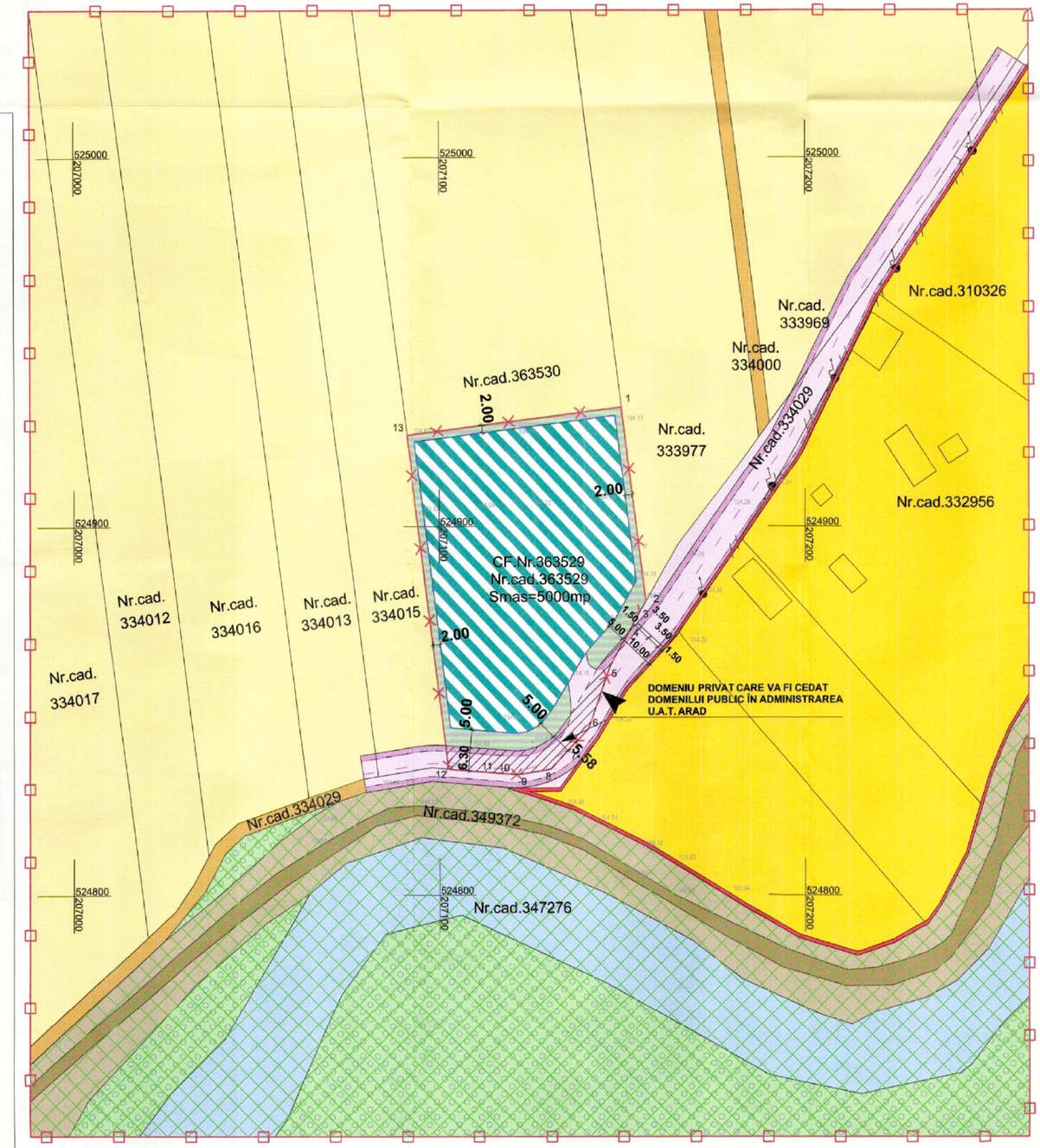
Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin: C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plansa nr.: U01

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 363529	EXISTENT		PROPUS SPRE CEDARE		PROPUS REGLEMENTAT DUPA CEDARE	
		mp	%	mp	%	mp	%
	TOTAL TEREN	5.000,00	100,00	341,00	6,82	4.659,00	93,18
1	TERENURI AGRICOLE	5.000,00	100,00	-	-	-	-
2	UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-	2.330,00	50,00
3	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	-	-	-	-	233,00	5,00
4	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	-	-	-	-	1.164,00	25,00
5	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	-	-	-	-	932,00	20,00
6	ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR	-	-	341,00	6,82	-	-
	TOTAL GENERAL	**5.000,00**	**100,00**	**341,00**	**6,82**	**4.659,00**	**100,00**



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ VIITOR INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- TERENURI AGRICOLE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI PROPUSE
- FOND FORESTIER
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI
- ARIE NATURALĂ DE INTERES COMUNITAR **ROSPA0069**
- ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR
- STÂLP LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

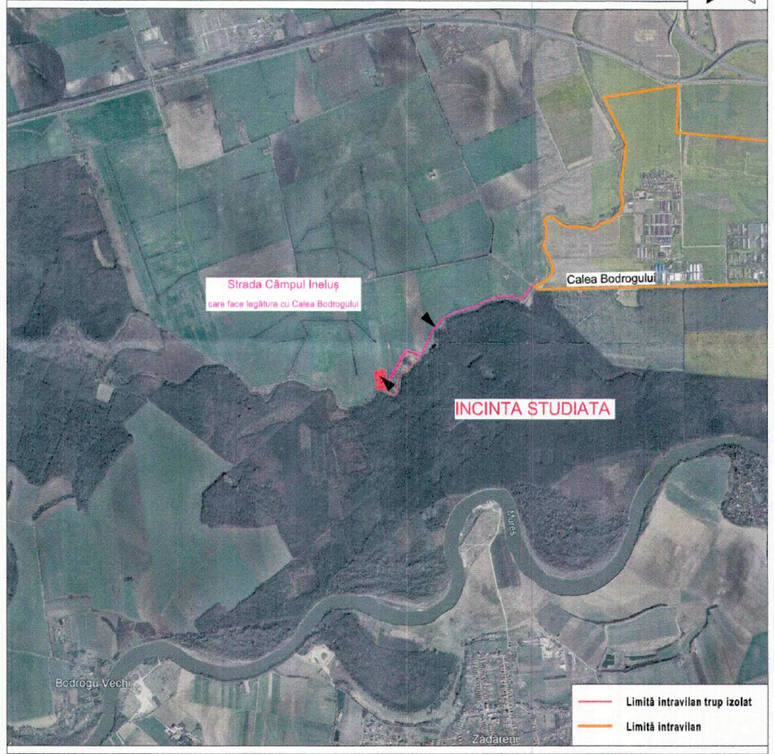
Notă*

Construirea pe terenul în suprafață de 341,00 mp, ce urmează a fi cedat UAT Arad este interzisă. Pe această suprafață se va putea edifica doar după preluarea acesteia de către UAT Arad și exclusiv în scopul modernizării drumului.

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

[redacted]

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar: **BRIE GHEORGHE - MIHAI** [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:1000

2025

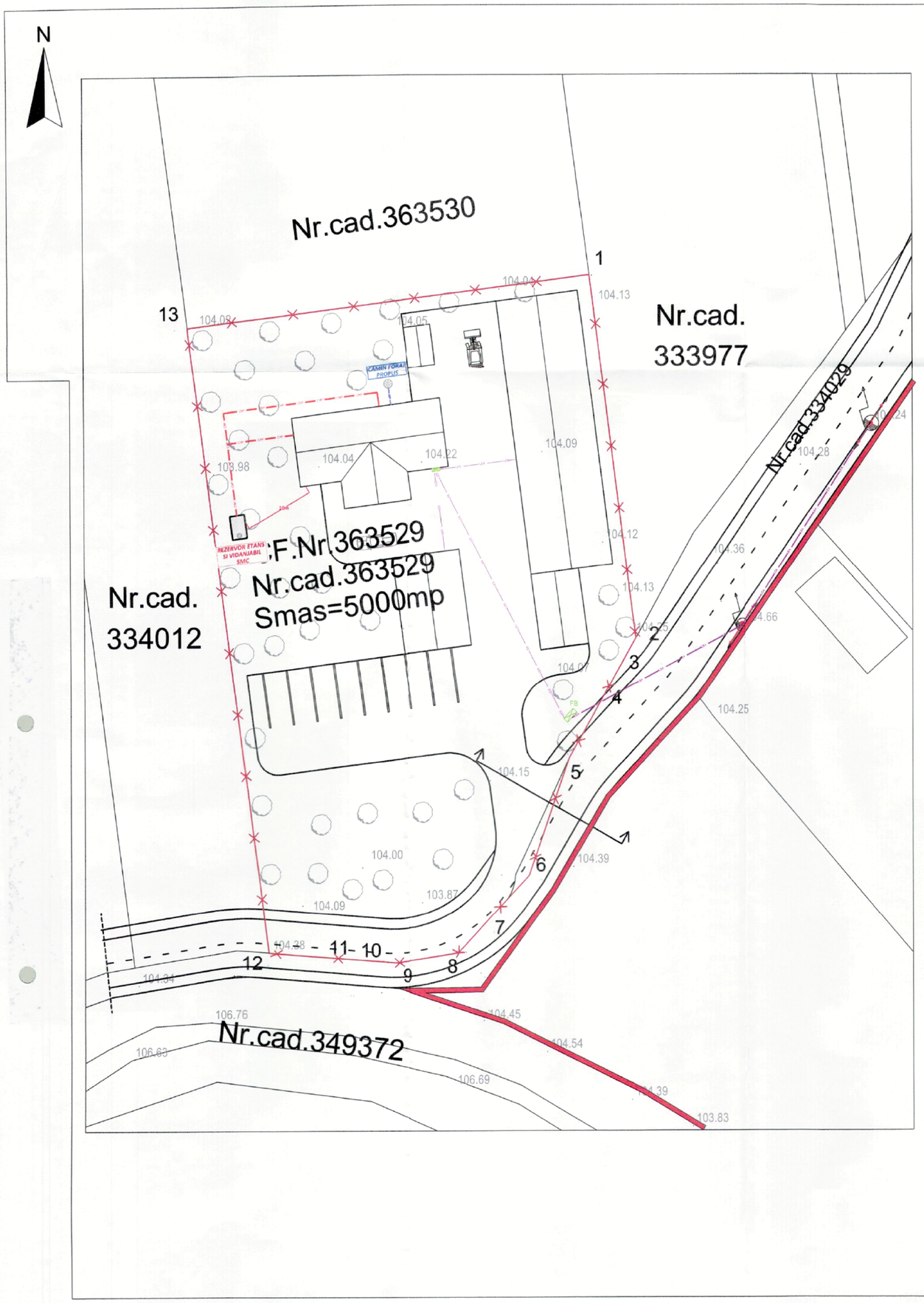
A2+ 420/610

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Plansa nr.: U02



Legenda:

- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ VIITOR INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITĂ INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- Linie electrica aeriana (LEA) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- Linie electrica aeriana PROPUSA
- Linie electrica SUBTERANA PROPUSA
- FB Firida de bransament PROPUSA

ARP	Retea alimentare cu apa INCINTA
CMP	Retea canalizare menajera INCINTA
	Retea canalizare menajera INCINTA
A	Camin FORAJ APA propus echipat cu pompa submersibila
	Rezervor subteran etans si vidanjabil din polipropilena, cu urmatoarele caracteristici: -capacitate 5mc -prelungire gura de vizitare pana la cota terenului -capac necarosabil montate in spatiul verde -gura de vizitare Ø600mm cu capac verde -dimensiuni: Ø1600; L=2500mm

Parcela (1)

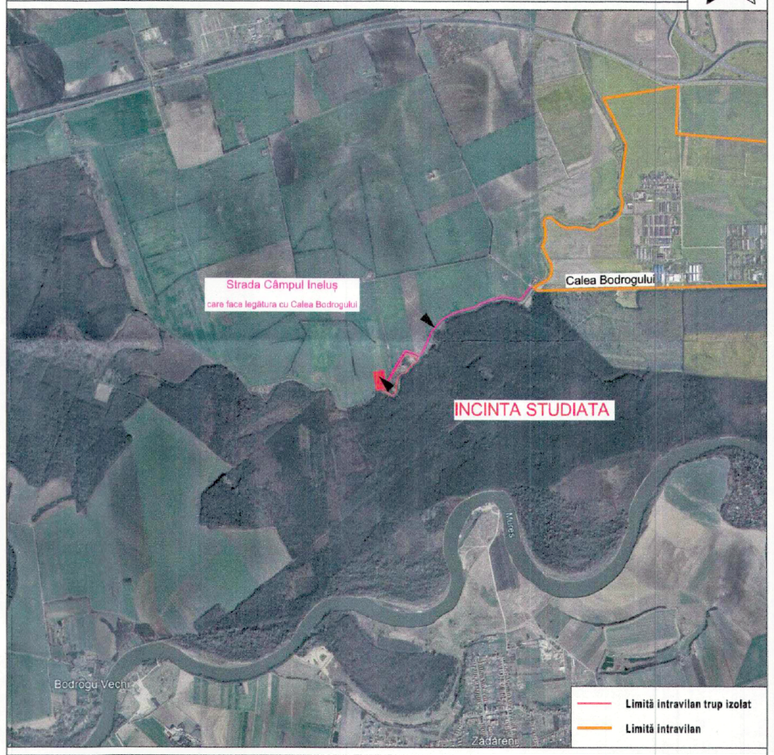
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

NOTĂ: Sugestiile de mobilare și de echipare tehnicoedilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/6.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

[redacted]

[redacted]

TO D

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				

PROIECTANT GENERAL: ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT DE SPECIALITATE: PROBIECTIV DESIGN — S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L. ARAD - ROMANIA CUI 35105263 - J2/1102/2015 TEL: 0724284801 e-mail: probiectiv@ssrl.com — ISO 9001

Coordanor Urbanism:	arh. GHEORGHE SECULICI
Proiectat:	ing. LORIN BOSNEA
Desenat:	ing. LORIN BOSNEA
Verificat:	ing. CATALIN JESCU

[redacted]

Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U: IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: "CLADIRE DE GOSPODARIE (FERMA)"

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI

Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. NR. 363529

Obiect: INSTALATII ELECTRICE / SANITARE

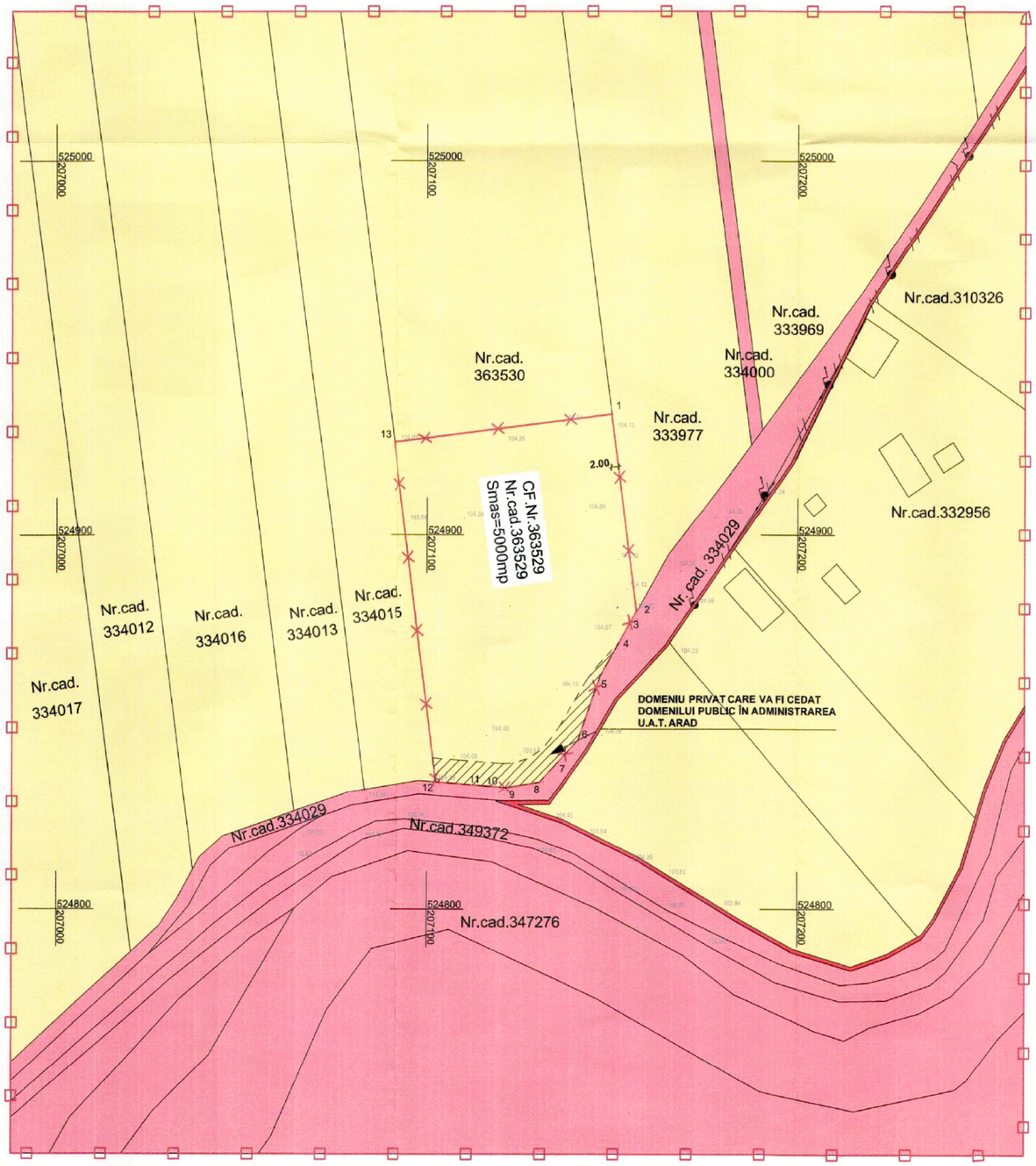
Denumire plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

NR PROIECT 262/2024

FAZA P.U.Z.

PLANSA U 03

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ VIITOR INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- PROPRIETATE PRIVATĂ
  PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC
  ADMINISTRAREA U.A.T. ARAD
- ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR
  (DOMENIU PRIVAT CARE VA FI CEDAT DOMENILUI PUBLIC ÎN ADMINISTRAREA U.A.T. ARAD)

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

Notă*

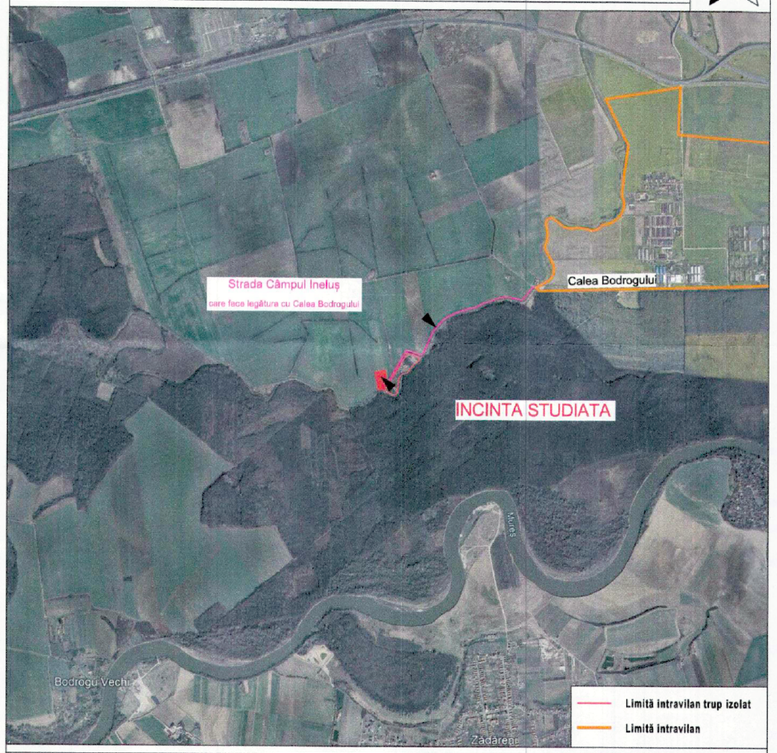
Construirea pe terenul în suprafață de 341,00 mp, ce urmează a fi cedat UAT Arad este interzisă. Pe această suprafață se va putea edifica doar după preluarea acesteia de către UAT Arad și exclusiv în scopul modernizării drumului.

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

[redacted]

[redacted]

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: **BRIE GHEORGHE - MIHAI**

[redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME		Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL	[redacted]	SC 1:1000
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2025
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A2+ 420/810

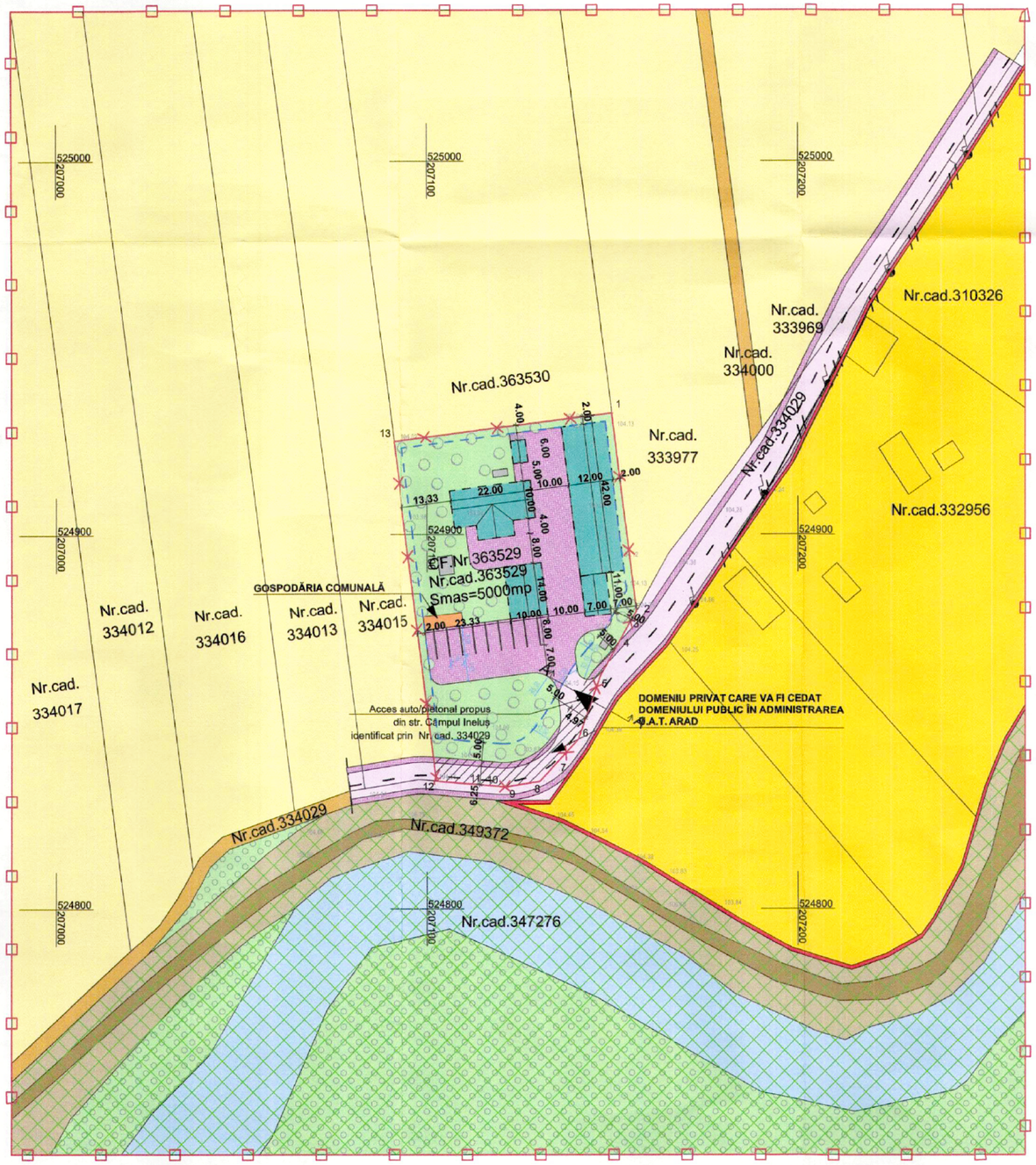
Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa: PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Plansa nr.: U04

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ VIITOR INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- TERENURI AGRICOLE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- GOSPODĂRIA COMUNALĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI PROPUSE
- FOND FORESTIER
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI
- ARIE NATURALĂ DE INTERES COMUNITAR **ROSPA0069**
- ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR
- STÂLP LEA
- ACCES

Parcela (1)

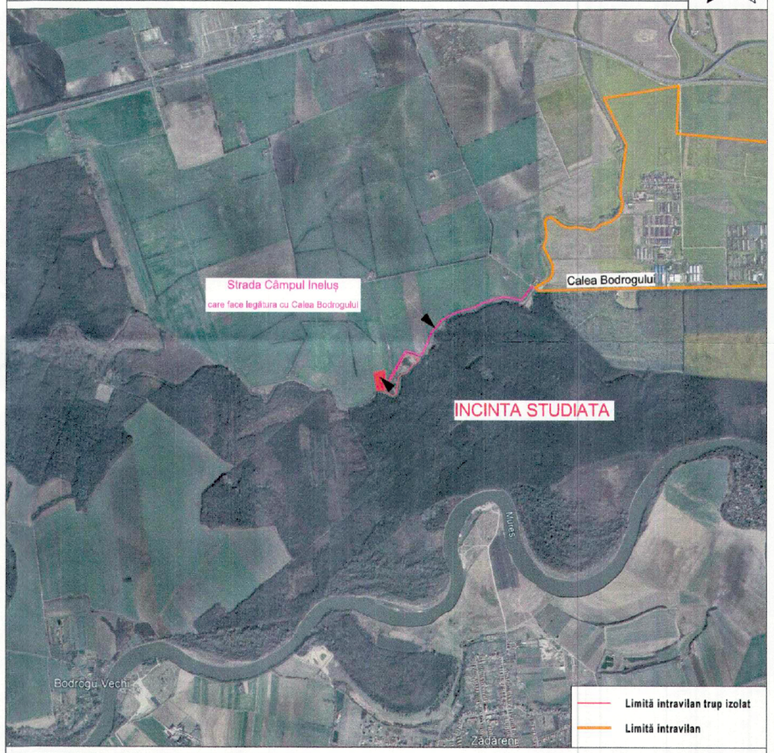
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

NOTĂ*

- În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnicoedilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/6.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

- Construirea pe terenul în suprafață de 341,00 mp, ce urmează a fi cedat UAT Arad este interzisă. Pe această suprafață se va putea edifica doar după preluarea acesteia de către UAT Arad și exclusiv în scopul modernizării drumului.

[redacted]

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA: ATODIS — PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUTIE

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: SC 1:1000

2025

A2+ 426/610

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Denumire plansa: PROPUNERE MOBILARE

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Plansa nr.: U02.1



PROIECTANT ARHITECTURA

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar:
BRIE GHEORGHE - MIHAI
[redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	[redacted]
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Titlu Proiect:
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

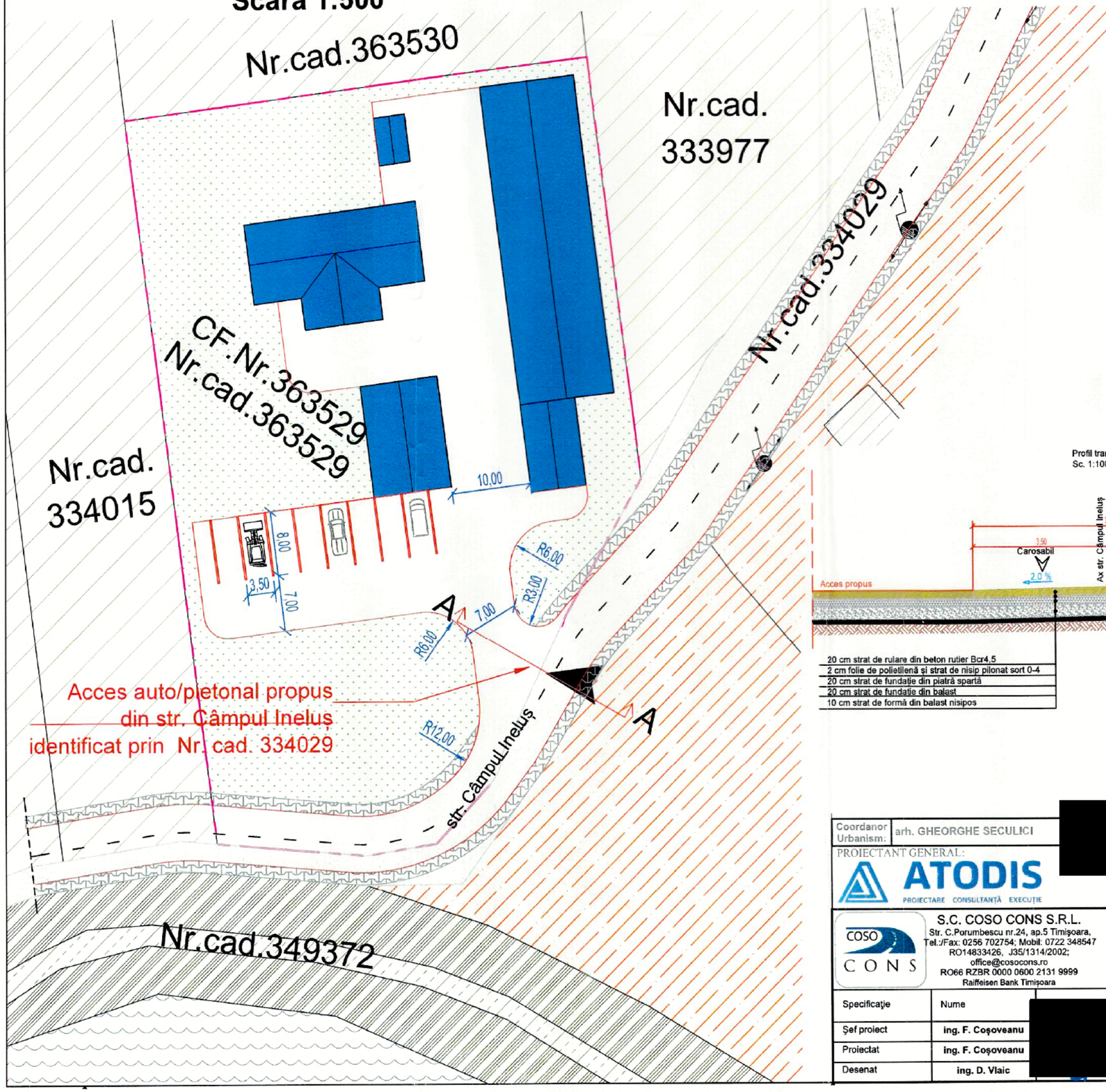
Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa:
ILUSTRATIE URBANISTICA

Plansa nr.: U05

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,

Scara 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ



Profil transversal tip A-A
Sc. 1:100

20 cm strat de rulare din beton rutier Bcr4,5
2 cm folie de polietilenă și strat de nisip pilonat sort 0-4
20 cm strat de fundație din piatră spartă
20 cm strat de fundație din balast
10 cm strat de formă din balast nisipos

LEGENDA

- Limită de propietate
- Limită zona costruibilă
- Limite cadastrae
- Zone verzi
- Pădure
- Mureșul mort
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Teren Arabil
- Curți construcții
- Dig
- Drum de exploatare
- Circulații auto și pietonale
- Stâlp LEA
- Acces auto/pietonal

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Coordonator Urbanism:	arh. GHEORGHE SECULICI

PROIECTANT GENERAL: ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

S.C. COSO CONS S.R.L.
Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002;
office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999
Raiffeisen Bank Timișoara

CERTINSPECT Register EN ISO 9001

Specificație	Nume	[redacted]	Scara: 1:500
Șef proiect	ing. F. Coșoveanu		
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data: 2025
Desenat	ing. D. Vlaic		

Beneficiar:	BRIE GHEORGHE - MIHAI
Amplasament:	[redacted]
Titlu:	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"
Titlu planșă:	PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE PLAN DE INCADRARE IN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A

Proiect nr.:	112.CC/2024
Faza:	ETAPA III
Planșa nr:	D01

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	138091
Ziua	24
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196247778

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363529 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363529	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25437 / 01/03/2023		
Act Notarial nr. 360, din 01/03/2023 emis de Besliu Mihaela Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363529 a imobilului cu numarul cadastral 363529 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 334008 inscris in cartea funciara 334008;	A1
Act Notarial nr. 3950, din 16/09/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BRIE GHEORGHE-MIHAI**, necasatorit	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 334008/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 110242 din 19/09/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

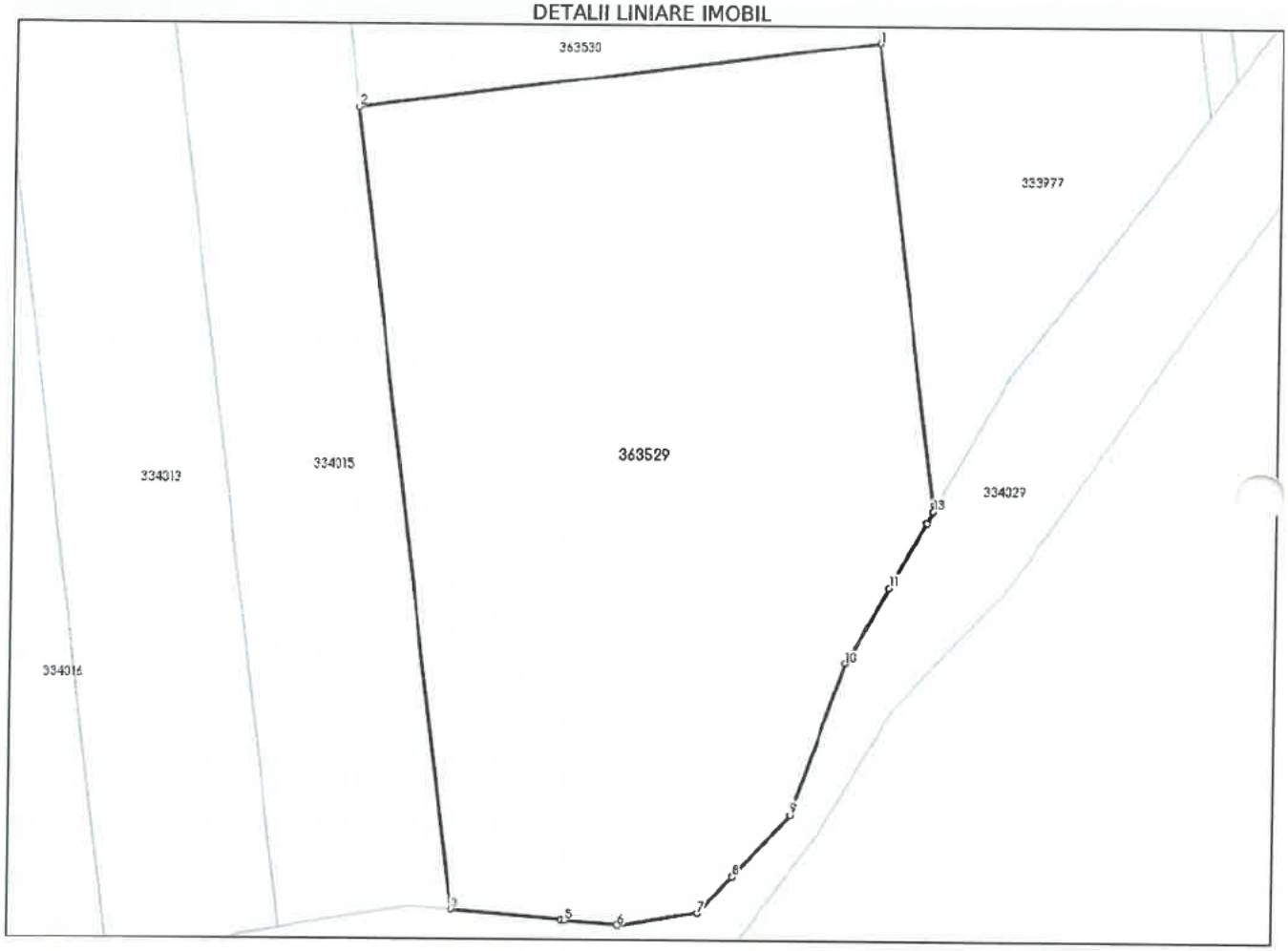
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363529	5.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.000	262	2185/23	-	LOT 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	207.149,883 524.932,282	2	207.091,027 524.924,791	59.331
2	207.091,027 524.924,791	3	207.102,557 524.834,199	91.323
3	207.102,557 524.834,199	4	207.114,999 524.833,163	12.485
4	207.114,999 524.833,163	5	207.115,406 524.833,129	0.408

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.115,406 524.833,129	6	207.121,42 524.832,629	6.035
6	207.121,42 524.832,629	7	207.130,46 524.834,098	9.159
7	207.130,46 524.834,098	8	207.134,342 524.838,275	5.702
8	207.134,342 524.838,275	9	207.140,872 524.845,299	9.59
9	207.140,872 524.845,299	10	207.146,826 524.862,349	18.06
10	207.146,826 524.862,349	11	207.151,712 524.871,021	9.954
11	207.151,712 524.871,021	12	207.155,861 524.878,374	8.443
12	207.155,861 524.878,374	13	207.156,581 524.879,653	1.468
13	207.156,581 524.879,653	1	207.149,883 524.932,282	53.054

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
24/10/2025, 10:02

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2757 / 2024

Întocmit astăzi, **04/11/2024**, privind cererea **118480** din **10/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar**: BRIE GHEORGHE-MIHAI
2. **Executant**: Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	09.10.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
457	27.03.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
plan sit	09.10.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 2757 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC IN SCOPUL INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: '' CLADIRI DE GOSPODARIE (FERMA)''.
Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 5000mp din perimetrul imobilului inscris in CF 363529 Arad din extravilanul loc. Arad, UAT Arad, JUD. Arad.
Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 457/2024
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 6214563: Imobilul TR-2437-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
363529	Avertizare	Receptia 6214563: Imobilul TR-2437-1 se suprapune cu terenul 363529 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

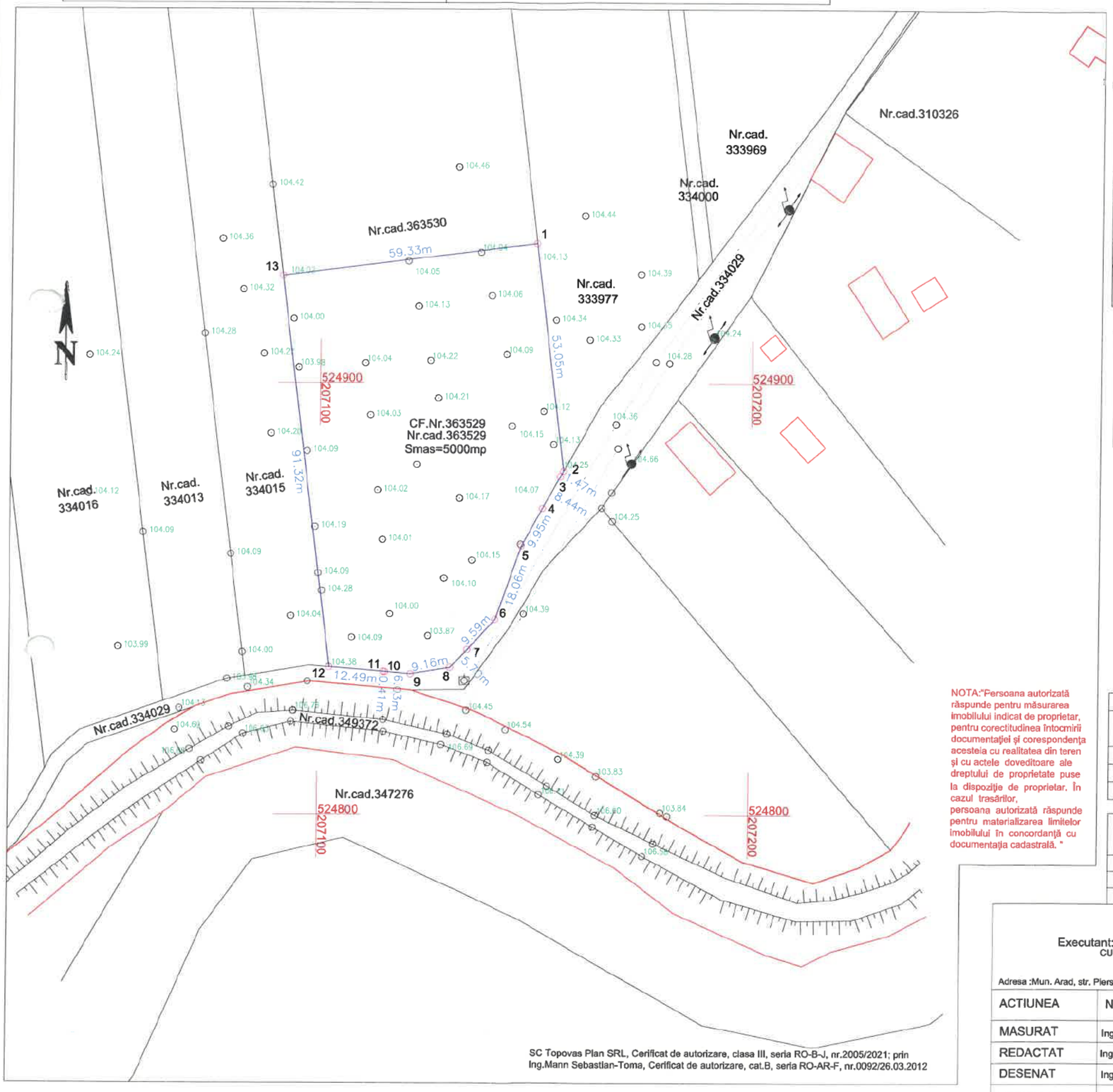
Inspector
Mihaela Alionescu

Alionescu Mihaela
Semnat digital de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela, givenName=Mihaela, sn=Alionescu, o=OCPI Mun.Timisoara, st=Timis, c=RO, serialNumber=AMI 301
Data: 2024.11.04 15:53:34 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363529	5000	extravilan Arad, T.262, A2185/23

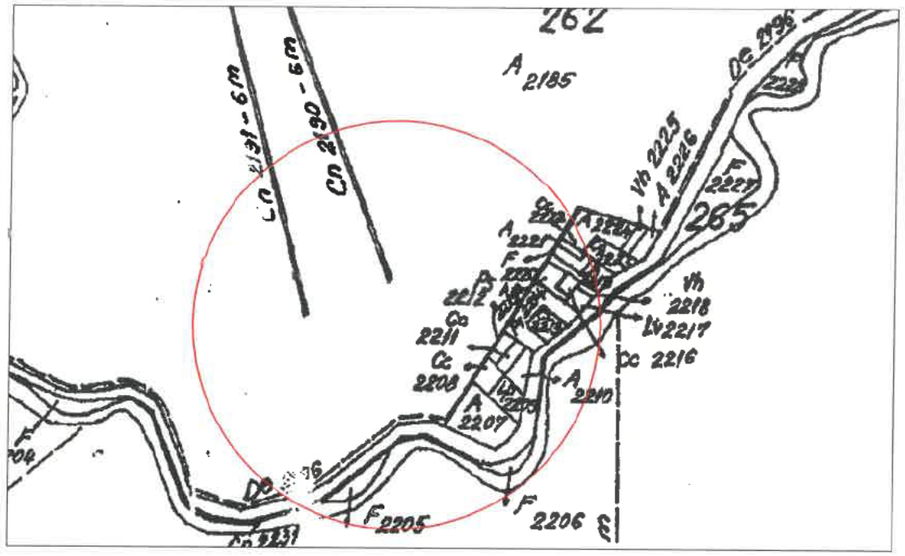
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
363529	Arad



SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală. "

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA:
- stalp de joasa tensiune
- constructie
- limita proprietate
363529 - numar cadastral
- taluz
104.13 - cota nivel

Parcela 363529

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
Smas=5000.00mp P=285.011m			

NR. 118480 din 10/10/2024

2757 2024

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2024.10.09 13:02:59 +03'00'

Alionescu Mihaela

Semnat digital de Alionescu Mihaela
DN: cn=Alionescu Mihaela, givenName=Mihaela, sn=Alionescu, o=OCPI f=Mun.Timisoara, st=Timis, c=RO, serialNumber=AM1301
Data: 2024.11.04 15:55:23 +02'00'

Sistemul de Proiecţie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	5000	neimprejmuit
-	-	-	-
TOTAL		5000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Beneficiar:
BRIE GHEORGHE-MIHAI
Adresa: extravilan Arad, T.262, A2185/23

Proiect nr.

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000 1:5000

Data: Octombrie 2024

Denumire proiect :
Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei de intocmire PUZ si RLU in vederea construirii de: "CLADIRI DE GOSPODARIE (FERMA) - corespunzator Avizului de Oportunitate

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

[redacted]
Aprobat,
.PRIMAR,
ibarț Călin
CEPRIMAR
Taur Lazăr
6 IUN. 2024

Ca urmare a cererii adresate de către BRIE GHEORGHE-MIHAI, [redacted] înregistrată cu nr. 44843 din 17.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ..20..... din ..26.06.2024...

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**CLĂDIRI DE GOSPODĂRIRE (FERMĂ)**", amplasament - Municipiul Arad, extravilan, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 5.000,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
- **la nord:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 363530 – Arad – arabil – teren viran;
- **la vest:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334015 – Arad – arabil – teren viran;
- **la est:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 333977 – Arad – arabil – teren viran, respectiv drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 334029 – Arad;
- **la sud:** Drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 334029 – Arad.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- **funcțiuni existente:** teren situat în extravilanul Municipiului Arad, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 (terenuri nereglementate din punct de vedere urbanistic);
- **folosința actuală:** Arabil, suprafața totală de 5.000,00 mp, proprietate privată, extravilan;
- **funcțiune propusă:** unitate agricolă (fermă de subzistență).

3. Indicatori urbanistici:
- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,5;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E+M, cu o înălțime maximă propusă la coamă de 16 metri.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 457 din 27.03.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 04.06.2024.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- accesul auto/pietonal se va realiza din drumul de exploatare, identificat prin C.F. nr. 334029 - Arad, aflat la sud-est de terenul propus spre reglementare;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacităţile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 457 din 27.03.2024.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Ara www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 457 din 27.03.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 04.06.2024.

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

ARHITECT ŞEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

[redacted]

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 44843/A5/26.06.2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire cladiri de gospodărie (fermă)
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 363529 Arad
- Beneficiar: Brie Gheorghe-Mihai
- Proiectant general – SC ATODIS SERV SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.56/2024

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

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

Prin adresa nr. 44843/17.05.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.

Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 11.06.2024-20.06.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.

S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.

Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 11.06.2024 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.

Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 04.06.2024.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

[redacted]

	Functia	Nume prenume	[redacted]	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		26 IUN. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.06.2024

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Construire cladiri de gospodărie (fermă)
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 363529 Arad
- Beneficiar: Brie Gheorghe-Mihai
- Proiectant general – SC ATODIS SERV SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.56/2024

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):

- .....
- .....
- .....

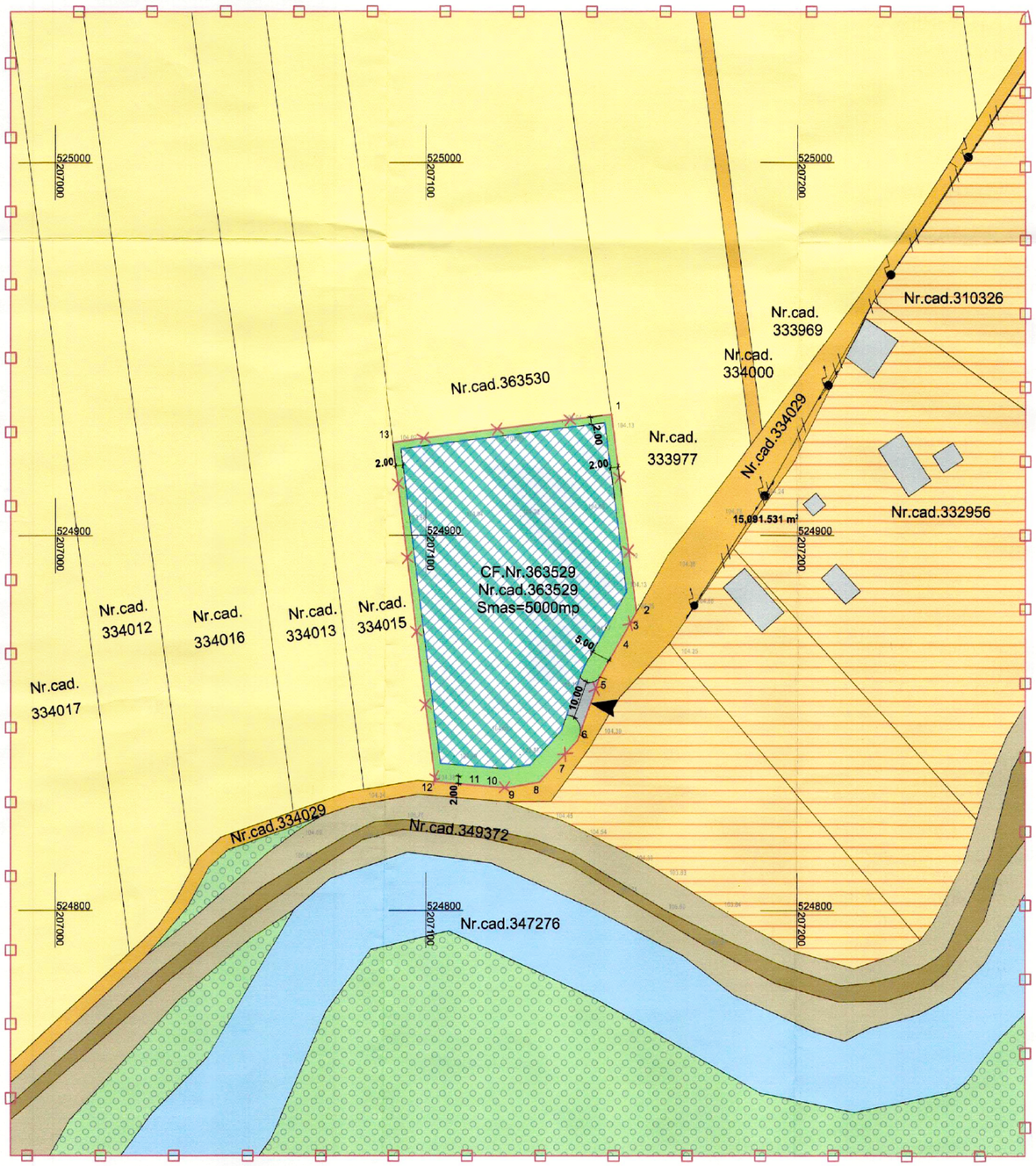
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
   - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
   - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	11.06.2024-20.06.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ZONĂ VERDE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA I

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 20 din 26.06 2024

[redacted]

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar:
BRIE GHEORGHE - MIHAI
[redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ

[redacted]

Titlu Proiect:
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Denumire plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.: U02

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

Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Direcţia Generală Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 77622 / A5 / 15 .10.2024

Spre ştiinţă
S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24C, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

[redacted]

Referitor la documentaţia **P.U.Z. şi R.L.U. - „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"**, amplasament - Municipiul Arad, extravilan, judeţul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363529 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 24.09.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi 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 construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Şef,
Arh. Emilian [redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	.10.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		14.10.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.77622 /A5/ 15.10.2024

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.Z. și R.L.U. – Construire clădiri de gospodărie (fermă)
Amplasament: –extravilan mun.Arad, identificat prin CF 363529 Arad
Beneficiar: - Brie Gheorghe Mihai
Proiectant: - SC ATODIS SRL, arh. RUR Gh. Seculici, proiect nr.56/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 77622/12.09.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 27.09.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.09.2024-11.10.2024 a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 332957, CF 333977, CF 334015, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emi[redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei	[redacted]	14 OCT. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.10.2024

Red. A.G./2ex

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. ad. 1442, 14636, 23755/21.10.2025

Către,
BRIE GHEORGHE-MIHAI

Referitor la P.U.Z. şi R.L.U. aferent
„Clădiri de gospodărie (Fermă)"
-corespunzător Avizului de Oportunitate
extravilan Municipiul Arad,
Județul Arad, C.F. 363529-Arad

Beneficiar: BRIE GHEORGHE-MIHAI
Proiectant general: S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe N. Seculici
Proiect nr. 56/2024
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin C.F. 363529-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis Avizul nr. 26 din 21.10.2025 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – „Clădiri de gospodărie (Fermă)" – corespunzător Avizului de Oportunitate, extravilan Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin C.F. nr. 363529-Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 26 din 21.10.2025 emis de Arhitectul-şef al Județului Arad.**

Documentaţiile de urbanism complete şi elaborate conform legislaţiei în vigoare, însoţite de referatul de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) şi raportul informării şi consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Arad.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PRE[redacted]
Iusti[redacted]ulescu

A[redacted]
a[redacted]u

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către BRIE GHEORGHE-MIHAI, [redacted] înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 1442 din 20.01.2025 și a completărilor solicitate și depuse, înregistrate la Consiliul Județean Arad cu nr. 14636 din 17.06.2025, respectiv nr. 23755 din 07.10.2025.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 26 din 21.10.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Clădiri de gospodărie (Fermă)" – corespunzător Avizului de Oportunitate, extravilan Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin C.F. nr. 363529-Arad.

Inițiator: BRIE GHEORGHE-MIHAI
Proiectant general: S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gheorghe N. Seculici
Proiect nr. 56/2024
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, Județul Arad, identificat prin C.F. 363529-Arad
Delimitare:

- la nord: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 363530-Arad, arabil;
- la vest: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334015-Arad, arabil;
- la sud: drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 334029-Arad; dig, identificat prin C.F. nr. 349372-Arad; Mureșul Mort, identificat prin C.F. nr. 347276-Arad; teren proprietate privată – curți construcții;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 333977-Arad, arabil, drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 334029-Arad;

- $S_{zona\ incintă}$ = 5.000,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: *nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.*
- U.T.R. ;
- regim de construire:

- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U..T max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR – nou – Trup izolat;
- regim de construire: P + 1E + M;
- funcţiunea predominantă: unităţi agricole (fermă de subzistenţă – care produce în totalitate pentru consumul propriu);
- funcţiuni complementare/subzone: construcţii de agrement (locuri de joacă, spaţii verzi amenajate); spaţii verzi, sport şi agrement; accese pietonale, carosabile, parcaje; platforme, circulaţii auto şi pietonale în incintă, parking-uri; construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare;
- H max =-;

Hmax. = 16,00m, Hcornişă/atic = 10,00 m (P + 1E + M)
- P.O.T. max = 50%;
- C.U.T. max = 1,50 ;
- retrageri minime faţă de limitele de proprietate=-;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform cap. 6, subcap. 6.7. din regulament;
- retragerea minimă faţă de limitele laterale= conform cap. 6, subcap. 6.8. din regulament;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform cap. 6, subcap. 6.8. din regulament;

- circulaţii şi accese:

Accesul carosabil se va asigura din Strada Câmpul Inelus, propusă spre reamenajare, identificată prin C.F. nr. 334029-Arad, situată în partea de sud a parcelei.
Accesul rutier propus va fi amenajat ca o intersecţie în „T", cu lăţimea de 7,00 m, racordat la marginea drumului identificat prin C.F. nr. 334029-Arad prin curbe arc de cerc cu raza de 3,00 m, respectiv 12,00 m. Accesul va fi folosit pentru intrare şi ieşire de la obiectiv, asigurându-se prioritate de circulaţie pe Strada Câmpul Inelus.
Circulaţia autovehiculelor se va organiza prin amenajări constructive şi marcaje speciale astfel încât să se asigure: acces direct, accesul facil al autospecialelor de intervenţie în caz de incendiu la obiectivele din incintă.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

În prezent zona studiată nu dispune de reţea stradală pentru alimentare cu apă.
Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cât şi consum pentru igienizarea spaţiilor.
Necesarul de apă se va asigura prin intermediul unui foraj propus echipat cu pompă submersibilă. În interiorul limitei de proprietate se va realiza o reţea de distribuţie cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheţ până la reţelele interioare.

*canalizarea menajeră:

În prezent zona studiată nu dispune de reţea de canalizare menajeră.
Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cât şi consum pentru igienizarea spaţiilor.
Ţinând cont de debitul mediu zilnic, se propune montarea unui rezervor subteran etanş şi vidanjabil din polipropilenă, cu următoarele caracteristici:

- volum: 5mc
- prelungire gură de vizitare până la cota terenului
- capac necarosabil montat în spaţiul verde
- gură de vizitare Ø600mm cu capac verde
- dimensiuni: Ø1600; L=2500mm

La stabilirea capacității rezervorului s-a ținut cont și de Art. 14.75. din Normativ I9/2022:
Pentru bazine de retenție vidanjabile, pentru apa uzată menajeră, se calculează volumul util în funcție de debitul mediu zinic de apă uzată și un număr recomandat de 15-30 zile de retenție, considerate între două operații de vidanjare.
Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

*canalizarea pluvială:

În prezent, parcela studiată nu este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare pluvială.
Apa pluvială convențional curată de pe învelitoarea construcțiilor propuse va fi colectată prin intermediul sistemului de jgheaburi și burlane și va fi evacuată liber la teren.

*alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aeriană existentă. Alimentarea se va face de la stâlpii amplasați pe lina electrică aeriană (LEA) cu o linie electrică aeriană (LEA) cu cabluri de tip CYAbY potejate în tuburi de protecție până la blocurile de măsură și protecție (BMP) PROPUSE.
Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

*alimentarea cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică:

Nu este cazul.

*telecomunicații:

Nu este cazul.

*alimentare cu energie termică:

Nu este cazul.

*gospodărire comunală:

Colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

- spații verzi:

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.
Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ,în exteriorul clădirii – minim 20%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- zone de protecție impuse:

- *Respectarea Ordinului M.A.P.D.R. nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2.50 m față de partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea, conform Avizului A.N.I.F. nr. 244/18.11.2024;*
- *Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi, conform Aviz de Amplasament Favorabil Condiționat Nr. 25296087/29.01.2025 al Rețele Electrice România S.A.;*
- *Respectarea Avizului Nr. 238/U/14.10.2024 al Direcției Județene pentru Cultură Arad cu condiția: "...completării în Regulamentul Local de Urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța D.J.C. Arad și Primăria Municipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003";*

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 24.06.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice şi planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. şi R.L.U. aferent.

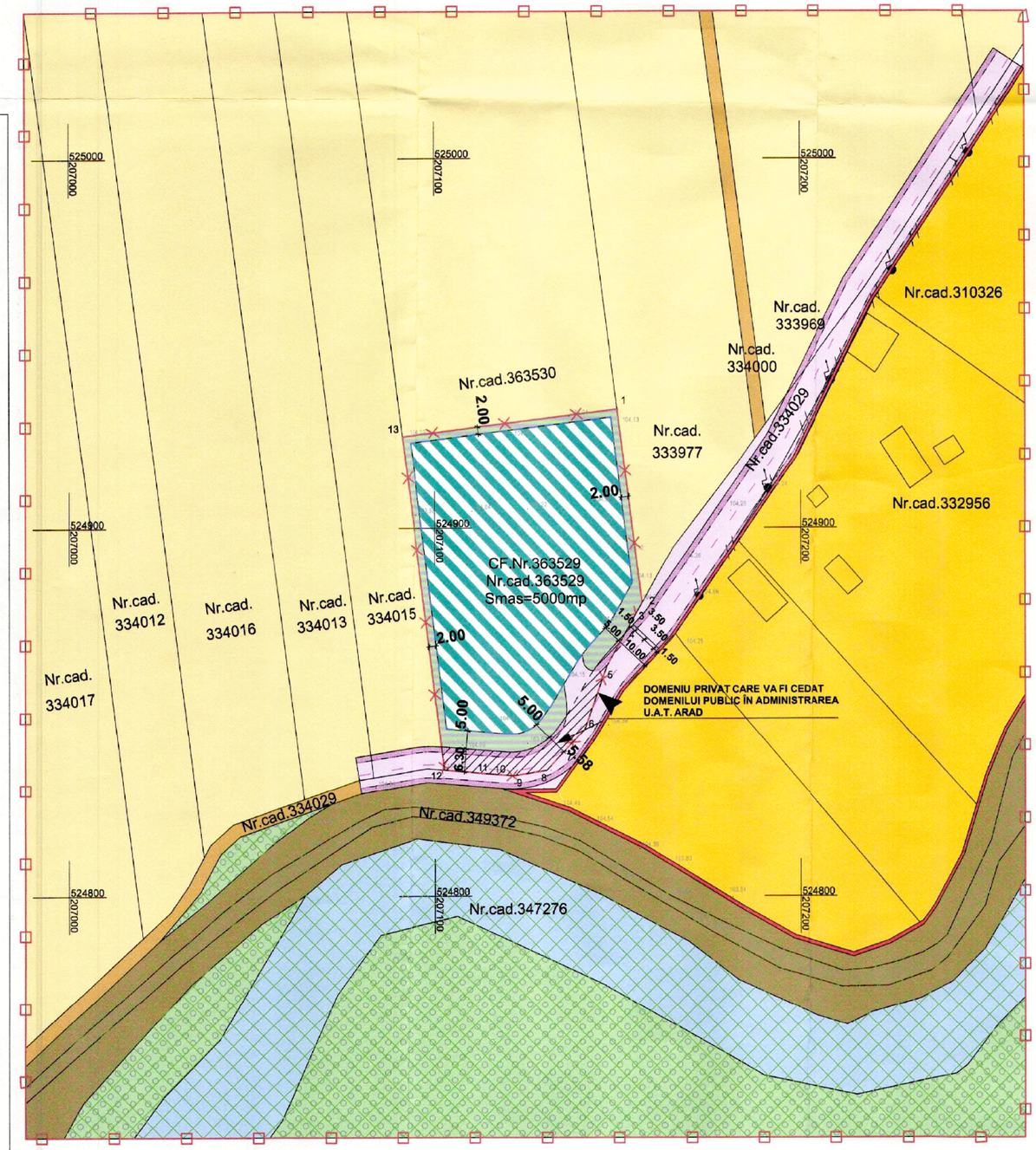
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi R.L.U. aferent şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 457/27.03.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-şef

arh [redacted]

Nr. crt.	TEREN AFERENT conform CF 363529	EXISTENT		PROPUS SPRE CEDARE		PROPUS REGLEMENTAT DUPA CEDARE	
		mp	%	mp	%	mp	%
	TOTAL TEREN	5.000,00	100,00	341,00	6,82	4.659,00	100,00
1	TERENURI AGRICOLE	5.000,00	100,00	-	-	-	-
2	UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-	2.330,00	50,00
3	ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	-	-	-	-	233,00	5,00
4	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	-	-	-	-	1.164,00	25,00
5	ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	-	-	-	-	932,00	20,00
6	ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR	-	-	341,00	6,82	-	-
	TOTAL GENERAL	**5.000,00**	**100,00**	**341,00**	**6,82**	**4.659,00**	**100,00**



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ VIITOR INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ INTRAVILAN TRUP IZOLAT
- LIMITĂ ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- TERENURI AGRICOLE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE
- ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI EXISTENTE
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI PROPUSE
- FOND FORESTIER
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI
- ARIE NATIRALĂ DE INTERES COMUNITAR **ROSPA0069**
- ZONĂ SUPUSĂ CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR
- STÂLP LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

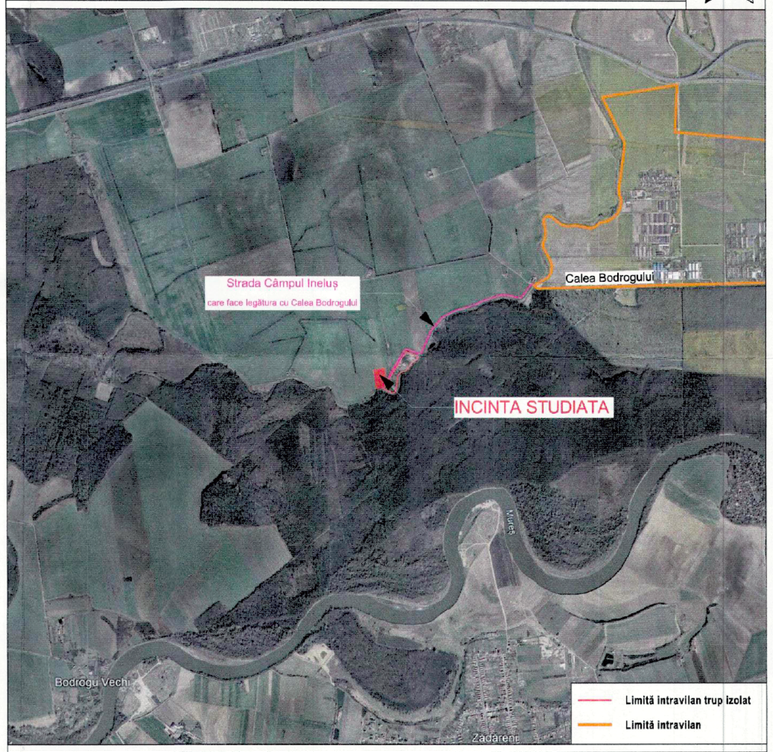
Notă*

Construirea pe terenul în suprafață de 341,00 mp, ce urmează a fi cedat UAT Arad este interzisă. Pe această suprafață se va putea edifica doar după preluarea acesteia de către UAT Arad și exclusiv în scopul modernizării drumului.

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

ANEXĂ Nr. 26 [redacted] 2025

Arhitect Șe [redacted]

[redacted]

[redacted]

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:1000 / 25 / 2+ / 610

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr.: U02

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 135 din 09.01.2025

Ca urmare a notificării [redacted] **BRIE GHEORGHE-MIHAI,** [redacted] privind proiectul " **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)** ", propus a fi implementat în jud. Arad, municipiul Arad, EXTRAVILAN, identificat prin CF. nr. 363529 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3826/R/17376/ 07.10.2024 şi completările ulterioare cu nr.19909/20.11.2024 şi 4474/R/20454 /28.11.2024, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în şedinţa încheiată cu Proces verbal nr. 18407 din 23.10.2024 şi a completărilor ulterioare cu nr. 19909/20.11.2024 şi 4474/R/20454 /28.11.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: " **ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U CLADIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)** " ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, EXTRAVILAN, identificat prin CF. nr. 363529 Arad, jud. Arad, titular **BRIE GHEORGHE-MIHAI, nu necesită evaluare de mediu şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor

Terenul destinat realizării acestei investiţii are suprafaţa totală de 5.000,00 mp conform Certificatului de Urbanism şi al extrasului de Carte Funciară nr. 363529 Arad, Jud. Arad, având o forma neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aprox. 70,00 m. În prezent pe imobilul identificat prin C.F. nr. 363529 Arad, este liber de construcţii. Funcţiunea propusă pe amplasament este de unităţi agricole (fermă de subzistenţă pentru consumul propriu).

Incinta amenajată va fi alcătuită din: se propune un regim maxim de inaltime **P+1E+M**

- unităţi agricole (fermă de subzistenţă - care produce în totalitate pentru consumul propriu);
- zonă verde amenajată;
- platforme;
- împrejmuire;
- amenajari aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare;

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 363529				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Unităţi agricole	5000	100%	2500	50%
Circulaţii auto şi pietonale	-	-	1500	30 %
Spatii verzi	-	-	1000	20.0 %
TOTAL	5000	100%	5000	100 %

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcţionale, destinaţia de locuinte. Vecinătăţi:
- la Nord - Teren proprietate privată CF. nr. 363530, teren arabil;
- la Sud - Drum de exploatare CF. nr. 334029, Dig CF. nr. 349372, Mureşul mort CF. nr. 347276, teren proprietate privată curţi construcţii;
- la Est - Teren proprietate privată CF. nr. 333977, teren arabil;
- la Vest - Teren proprietate privată CF. nr. 334015, teren arabil.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile
În implementarea planului se ţine cont de dezvoltarea zonei în perspectivă şi se va respecta legislaţia specifică din domeniul protecţiei mediului, a gospodăririi apelor, legislaţiei din domeniul deşeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislaţiei de mediu în vigoare pentru funcţiunile propuse, şi anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
Alimentarea cu apă: În prezent zona studiată nu dispune de reţea stradală pentru alimentare cu apă.Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cat şi consum pentru igienizarea spaţiilor. Necesarul de apă se va asigura prin intermediul unui foraj propus echipat cu pompa submersibilă.
Apele uzate menajere: In prezent zona studiată nu dispune de retea de canalizare menajera. Ţinând cont de debitul mediu zilnic, se propune montarea unui rezervor subteran etanş şi vidanjabil din polipropilena, cu un volum de 5 mc.
Apele pluviale provenite de pe acoperişul clădirilor propuse pe amplasament, se vor evacua gravitaţional vor fi folosite pentru întretinerea spaţiilor verzi.
Alimentarea cu energie electrică: Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrica aeriana existentă.
Gospodărirea comunală: Colectarea, transportul şi depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preţul şi în condiţiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deşeurilor în spaţii special delimitate pe perimetrul parcelei şi accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu există deşeuri periculoase care să rezulte în urma activităţilor desfăşurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu
Proiectul de plan va respecta prevederile legislaţiei de mediu în vigoare pentru funcţiunile propuse.
Se va respecta OUG 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările şi completările ulterioare, precum şi actele normative subsecvente;
Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deşeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările şi completările ulterioare.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:
- probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia este redusă, cu condiţia respectării legislaţiei în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor :
- efectele sunt intermitente şi de scurta durată, cu impact redus asupra mediului.

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

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
- proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea umană. Vor fi respectate condiţiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise. Pentru acest plan Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad a emis Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 464/23.10.2024, în care se precizează că planul propus **este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică**.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate):
- planul propus se va implementa pe o suprafaţă de 5000 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuţiei lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Nu este cazul. Intenţia este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încat titularul să dezvolte o zonă de unităţi agricole (fermă de subzistenţă - care produce în totalitate pentru consumul propriu).

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:

Planul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, deoarece nu se suprapune şi nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000 din judeţul Arad.

Condiţiile de realizare a planului:
- respectarea documentaţiei înregistrată la APM Arad, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condiţiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autorităţile implicate.
- se vor lua măsuri de salubrizare permanentă a întregului amplasament şi a zonelor adiacente acestuia, precum şi a tuturor terenurilor pe care titularul desfăşoară activităţi agricole;
- se va respecta Codul de bune practici agricole în cea ce priveşte **modul de stocare a dejecţiilor, aplicarea îngrăşămintelor chimice şi organice, modul de aplicare şi perioada (vor fi luate toate măsurile necesare în scopul prevenirii, limitării sau eliminării emisiilor de poluanţi şi a disconfortului olfactiv)**;
- utilizarea unui plan de fertilizare care să aibă la baza studii agrochimice şi aplicarea de cantităţi optime (ce se aplică în exces înseamnă poluare);
- aplicarea dejecţiilor trebuie să aibă loc pe vreme răcoroasă şi fără vânt;
- se recomnadă utilizarea unor maşini specializate de împrăştiere de tip trailing hose (cu tuburi flexibile gen furtun), trailing shoe (cu saboţi) sau prin injectare. Aplicarea prin împrăştiere trebuie evitată;
- se va realiza încorporarea cât mai rapidă a îngrăşămintelor organice solide (sub arătură, prin discuire sau prin grăpare);
- se vor respecta toate instrucţiunile specificate în Fişele cu date de securitate a substanţelor chimice utilizate pentru tratamente fito-sanitare, fertilizanţi;
- societatea poate achiziţiona şi utiliza numai produsele pentru protecţia plantelor care conţin substanţele active autorizate pentru utilizare conform HG nr. 437/2005 privind aprobarea Listei cu substanţele active autorizate pentru utilizare în produse de protecţie a plantelor pe teritoriul României, cu modificările şi completările ulterioare;
- prestatorii de servicii fitosanitare sunt obligaţi să returneze furnizorilor toate ambalajele recuperabile, imediat ce sunt golite de conţinut, în condiţiile stabilite cu furnizorii, care au obligaţia de a le reprimi, în vederea recuperării;
- este interzisă utilizarea ambalajelor produselor de uz fitosanitar şi a celor periculoase în alte scopuri decât cele pentru care au fost destinate;
- ambalajele nerecuperabile se vor distruge de către utilizatorii produselor, imediat după golire, în conformitate cu instrucţiunile înscrise pe ele de către furnizor;
- este interzisă folosirea produselor de uz fitosanitar cu termenul de garanţie expirat;

Protecţia calităţii apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenţi lichizi, reziduuri sau deşeuri de orice fel în ape de suprafaţă, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare colectate în bazinul vidanjabil se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite din precipitați, după colectare vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi, și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Gestionarea deșeurilor
- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității
- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

Se va respecta următoarele acte normative:
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător cu modificările și completările ulterioare;

- Ordin nr. 462/1993 cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Ordinul nr. 794/2012 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje și deșeuri de ambalaje;
- Legea nr. 360/2003 (r1) privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase;
- Regulamentul CE nr. 1907/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 18.12.2006 privind înregistrarea, evaluarea, autorizarea și restricționarea substanțelor chimice (REACH), cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr. 1272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr. 2003/2003 privind îngrășămintele, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 4/1995 privind fabricarea, comercializarea și utilizarea produselor de uz fitosanitar pentru combaterea bolilor, dăunătorilor și buruienilor în agricultură și silvicultura, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.135/2019 pentru aprobarea Planului național de acțiune privind diminuarea riscurilor asociate utilizării produselor de protecție a plantelor;
- HG nr. 437/2005 privind aprobarea Listei cu substanțele active autorizate pentru utilizare în produse de protecție a plantelor pe teritoriul României, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun MAAP/MSF/MAPM nr. 396/707/1944 din 2002 privind interzicerea utilizării pe teritoriul României a produselor de uz fitosanitar conținând anumite substanțe active, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun nr. 242/197 din 2005 al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor și Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale pentru aprobarea organizării Sistemului național de monitoring integrat al solului, de supraveghere, control și decizii pentru reducerea aportului de poluanți proveniți din surse agricole și de management al reziduurilor organice provenite din zootehnie în zone vulnerabile și potențial vulnerabile la poluarea cu nitrați [...];
- Ordinul comun nr. 296/216 din 2005 al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor și Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale privind aprobarea Programului-cadru de acțiune tehnic pentru elaborarea programelor de acțiune în zone vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole;
- Ordinul nr. 333/2021 privind aprobarea Codului de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați proveniți din surse agricole, precum și a Programului de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați proveniți din surse agricole;
- Ordinul nr. 344/2004 pentru aprobarea Normelor tehnice privind protecția mediului și în special a solurilor, când se utilizează nămolurile de epurare în agricultură, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 62/2018 privind combaterea buruienii ambrozia.

și a oricăror acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

În situația modificării actelor normative menționate în prezenta autorizație, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, care modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.Nerespectarea prevederilor prezentei autorizații de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, întocmit de consultant;
- Certificat de Urbanism nr. 457/27.03.2024 eliberat de către Primăria Municipiului Arad;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii - OP din 04.10.2024;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentatul societății în data de 07.10.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat în data de 07.10.2024;
- Extras Carte Funciară nr. 363529, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC ATODIS SERV SRL (proiectant);

- Aviz de oportunitate nr. 20/26.06.2024, emis de eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 464/23.10.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 69 din 25.10.2024 pentru utilizarea apei din foraj emis de AN Apele Române SGA Arad;
- Aviz favorabil nr. 88646/A5/23.10.2024, emis de DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE DIN CADRUL PRIMĂRIEI ARAD;
- Proces verbal nr. 18407/23.10.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean" din 04.10.2024 și 07.10.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean" din 27.11.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 4474/R/20454 din 28.11.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 27.11.2024.

***Notă**: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului/proiectului.
Titularul planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menţinerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare.
Prezenta decizie îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform Art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, titularul planului va solicita şi obţine acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

Director Executiv,
[redacted]aniela

Şef Serviciu Av[redacted]ţii
Bociort Claudi[redacted]

Întocmit,
Ardelean Adria[redacted]

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
ADMINISTRAȚIA PARCULUI NATURAL
LUNCA MUREȘULUI R.A.
Municipiul Arad, Pădurea Ceala, F.N., jud. Arad; cod poștal: -
O.N.R.C.: J02/638/2009; C.U.I.: RO25645525
Telefon: 0257 258010;
E-mail: parc@luncamuresului.ro; pagina web: www.luncamuresului.ro

Nr. 104 /M.S.P./ 07.02.2025

Către: **dl. BRIE Gheorghe - Mihai**

Referitor la: solicitarea transmisă la data de 17.01.2025, cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. ȘI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE : „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)".

Vă comunicăm că suntem de acord cu realizarea proiectului "ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U.: CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)", cu respectarea condițiilor impuse în capitolul "Condițiile de realizare a planului" din Decizia etapei de încadrare nr. 135 / 09.01.2025 emis de către A.P.M. Arad.

Cu respect,

Director
Mihai Sorin PASCU

Nr. 7102 / 25.10.2024
F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 69 din 25/10/2024

Privind proiectul: **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. în vederea construirii de „Clădiri de gospodărie (fermă)"**
Extravilan municipiul Arad, județul Arad

1. **DATE GENERALE:**

- **Solicitantul avizului:** [redacted]
- **Adresa de înaintare:** FN / 21.10.2024, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad sub nr. 7102 / 21.10.2024;
- **Proiectant general:** **S.C. ATODIS SERV S.R.L;**
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 295 din 27.07.2023), localitatea Timișoara, str. Chișodei, nr.75, jud. Timiș, C.U.I.: 30914859, J35/2813/2012, tel: 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
- **Beneficiar:** **BRIE GHEORGHE MIHAI;**
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Formă de proprietate:** Proprietate privată;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimos - conf. Zădârlac";
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** Cod RO10a;
- **Stare ecologică/potențial ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 5 000 mp; Personal angajat: 10 persoane;
- **Regim de funcționare:** 24 ore/zi; 365 zile/an;

[redacted]

Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construirea unor unități agricole (fermă de subzistență) care ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării are suprafața totală de 5 000 mp conform extrasului de Carte Funciară nr. 363529 Arad, județul Arad, având formă neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aproximativ 70 m. În prezent terenul este liber de construcții.

În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume zone de unități agricole cu regim de înălțime P+1E și construcții de tip hală care deservesc unităților agricole cu regim de înălțime P.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord: teren arabil, proprietate privată;
- la vest: teren arabil, proprietate privată;
- la sud: drum de exploatare, Dig, Mureșul mort, teren proprietate privată, curți construcții;
- la est: teren arabil, proprietate privată.

2.4. Amplasament: extravilan în municipiul Arad, identificat prin C.F. nr. 363529, jud. Arad.

2.5. Accesul: Se realizează din drumul de exploatare identificat prin CF. nr. 334029.

2.6. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este III, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 457 din 27.03.2024** privind P.U.Z. și R.L.U aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Aviz amplasament C.A.A. nr. 27384 din 15.10.2024, în care:**
  - **nu are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
  - **nu are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz de oportunitate nr. 20 din 26.06.2024**, emis de primăria municipiului Arad, jud. Arad;

4. Organizarea edilitară

- **Indicatorii urbanistici propuși:**

	EXISTENT	PROPUS
POT	0 %	50,00 %
CUT	0	1.5

- **Regim de înălțime: P+1E+M;**
- **Hmax.coamă = 16,00 m, Hmax.cornișă = 10,00 m;**
- **Spații verzi: min. 20 %.**



5. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții de unități agricole: agroturism, procesare alimentară;
- construcții de agrement: locuri de joacă, spații verzi amenajate;
- spații de protecție și aliniament;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- platforme circulații auto și pietonale în incinte;
- căi de comunicație pietonale, carosabile pentru mașini sau piste de biciclete;
- construcții și instalații tehnico-edilitare.

6. **Dotări hidro-edilitare**

6.1.Alimentarea cu apă

- **Sursa: subterană**

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui foraj echipat corespunzător.

6.2.Rețeaua de distribuție se va realiza din țeavă de PE-HD, montată îngropat în pământ sub limita de îngheț până la rețelele interioare.

6.3.Utilizarea apei:

- scop igienico-sanitar
- pentru igienizare spații

6.4.Cerința estimativă de apă:

Scop	$Q_{zi\ minim}$		$Q_{zi\ mediu}$		$Q_{zi\ maxim}$		$Q_{orar\ maxim}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Igienico-sanitar și igienizare spații	0	0	0,055	0,0006	0,075	0,0008	0,009	0,0025

6.5.Apele uzate

În prezent zona nu dispune de rețele de canalizare apă menajeră.

Apele uzate menajere vor fi preluate din interiorul construcțiilor prin intermediul unor rețele de PVC-KG cu montaj îngropat sub limita de îngheț. Apele uzate vor fi colectate într-un bazin etanș vidanjabil cu capacitate de 5 mc, diametru de 1600 mm și L= 2500 mm, având o prelungire a gurii de vizitare (Ø600 m) până la cota terenului și capac necarosabil montat în spațiul verde.

6.6.Debite de apă uzată evacuate

Scop	$Q_{u\ zi\ minim}$		$Q_{u\ zi\ mediu}$		$Q_{u\ zi\ maxim}$		$Q_{u\ orar\ maxim}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0	0	0,055	0,0006	0,075	0,0008	0,009	0,0025

6.7.Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate de pe învelitoarea construcțiilor vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și evacuate pe spațiile verzi.

Apele pluviale de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie și vor fi trecute printr-o instalație de tratare formată dintr-un separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu un filtru coalescent, după care vor fi evacuate în sol.

7. **Condiții de calitate ale apelor evacuate**

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în zonele verzi din incintă vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

Obligații:

1. **La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.**
2. **La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic.**

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z.-ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Cu respect,
DIRECTOR SGA Arad
ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA

[redacted]

Întocmit
ing. [redacted] Georgiana

[redacted]

S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU
Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodaririi apelor

Strada CHISODEI, nr. 75, Timisoara, jud. Timis
Tel . 0746248634, 0720101706 ;E-mail: phoebus.adviser@yahoo.com , aurapomparau@yahoo.com;
Cod Unic Înregistrare: RO 30914859*Nr. Ordine Registrul Comerţului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA OBIECTIVULUI	:	**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE : „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”**
AMPLASAMENT	:	**Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363529**
FAZA	:	**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**
BENEFICIAR:	:	**BRIE GHEORGHE - MIHAI**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	:	**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L. TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75**
DATA ELABORARII	:	**OCTOMBRIE 2024**



LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPA



ING. BIANCA CARCU



MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copletarile ulterioare, care stipuleaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodaririi apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

-ORDINUL NR.828/2019 PRIVIND APROBAREA PROCEDURII ŞI COMPETENŢELOR DE EMITERE, MODIFICARE ŞI RETRAGERE A AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, INCLUSIV PROCEDURA DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONŢINUT AL DOCUMENTAŢIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ŞI A CONŢINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

a) Date generale si localizarea obiectivului:

a.1) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea şi codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire şi cod), judeţul, localitatea sau localităţile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:

Terenul ce face obiectul acestei documentații este situat în extravilanul Mun. Arad, jud. Arad. Terenul destinat realizării acestei investiții are suprafața totală de 5.000,00 mp conform Certificatului de Urbanism şi al extrasului de Carte Funciară nr. 363529 Arad, Jud. Arad, având o forma neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aprox. 70,00 m. În prezent pe imobilul identificat prin C.F. nr. 363529 Arad, este liber de construcții.

Incinta ce face obiectul prezentului demers are suprafață de 5.000,00 mp, compusă dintr-o singură parcelă proprietate privată, BRIE GHEORGHE - MIHAI inițiatorul documentației, definită ca teren cu categoria de folosință arabil în extravilan.

Zona aferentă investiției este conectată prin drumurile de exploatare identifacte prin CF. nr. 334029, 333958 la Calea Bodrogului.

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată direct din drumul de exploatare identificat prin CF. nr. 334029 conform planșă anexată ***D01 PLAN DE SITUAȚIE LUCRARI RUTIERE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ***.

Terenul se invecineaza cu:

- la Nord – Teren proprietate privată CF. nr. 363530, teren arabil;
- la Sud – Drum de exploatare CF. nr. 334029, Dig CF. nr. 349372, Mureșul mort CF. nr. 347276, teren proprietate privată curți construcții;
- la Est – Teren proprietate privată CF. nr. 333977, teren arabil;
- la Vest – Teren proprietate privată CF. nr. 334015, teren arabil.

Coordonate Stereo 70:

1 524932.3 207149.9
2 524879.7 207156.6

ADMI[redacted]URES
SIS[redacted]RE
[redacted]RE

3	524878.4	207155.9
4	524871	207151.7
5	524862.3	207146.8
6	524845.3	207140.9
7	524838.3	207134.3
8	524834.1	207130.5
9	524832.6	207121.4
10	524833.1	207115.4
11	524833.2	207115
12	524834.2	207102.6
13	524924.8	207091

Bazin hidrografic: Mures
Curs de apă: Mures
Judeţul: Arad
Cod corp de apa subteran: ROMU 20 CONUL ALUVIONAL MURES

Proiectul nu este situat in zone de protectie prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările şi completările ulterioare şi H.G. 930/2005.

a.2) titularul proiectului, elaboratorul documentaţiei de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;
Titularul si beneficiarul investitiei,
BRIE GHEORGHE MIHAI
Localitatea Arad, str. Mihai Voda, nr. 32A, jud. Arad
CNP 1820121020132
CI ZR 071251

Proiectantul general
SC ATODIS SERV SRL
Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad
e-mail: office@pro-arhitectura.ro



Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Localitatea Timisoara , strada Chisodei, nr. 75
Tel: 0746248634
mail:aurapomparau@yahoo.com

a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerţului, adresa, cod poştal, telefon fix şi mobil, fax, cod IBAN şi bancă, reprezentanţi legali;

BRIE GHEORGHE MIHAI
Localitatea Arad, str. Mihai Voda, nr. 32A, jud. Arad
CNP 1820121020132
CI ZR 071251



a4)scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

- Se ataseaza la dosar

a5) copie după ordinul de plată / chitanța care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodarire a apelor.

- Se va atasa la dosar la depunere

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite şi volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidenţierea unor situaţii caracteristice, debite de servitute, după caz;

Amenajarile obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă şi lucrările de canalizare ape menajere şi pluviale nu influenţează în mod negativ regimul apelor de suprafaţă sau subterane si nici obiectivele existente in zona. Obiectivul nu influenteaza functionarea altor obiective din zona. În zona studiată în prezent nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă si canalizare, care ajunge până pe strada Nucului, la vest de incinta studiată.

b.2. Caracteristici geomorfologice, geologice si hidrogeologice

Amplasamentul cercetat este situat în zona municipiului Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureş, fiind format din convergenţa glaciaţiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri şi argile, peste care se suprapun pietrişuri şi nisipuri, iar la suprafaţă apar argile şi argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere **geomorfologic**, pe cuprinsul judetului Arad se individualizeaza mai multe unitati distinte, dupa cum urmeaza.

a) In partea de SE si E muntii Highisului care se continua spre E, atat morfologic cat si structural, cu masivul Drocea.

Aspectul muntilor este apropiat de cel al zonelor de dealuri , prezentand culmi rotunjite , uniform, alungite , cu inaltimi maxime in Vf.Highis (799 m) si Vf. Drocea (837).

O retea hidrografica bine dezvoltata segmenteaza zona muntoasa , vaile despartind interfluviatil genere prelungi si cu vai linistite.

b) In sectorul alcatuit din formatiuni mozozoice si panoniane de la sud de culoarul Muresului si in zona de la nord de muntii Highis-Drocea se individualizeaza un relief colinar putin accentuat care sa piarda treptat spre zona Cimpiei Panonica.

c) In partea de NS a judetului se ridica culmile muntuase ale masivului Codru, cu relief mult mai accidentat decat ca intalnit in muntii Highis-Drocea, Vf Dievii (1041 m) si Vf. Mosutu (930 m).

Culmile inalte corespund in genere depozitelor cuartirice permo-mezozoice . Alternanta de roci carstificabile cu cale impermeabila confera muntilor caractere propii culmi cu profil regulat la zonele roci impermeabile si platouri calcaroase lipite de padure cu retea hidrografica dezorganizata.

d) Zona vizata este in Cimpia Pannonica care ocupa partea de Vest si Nord-Vest a judetului Arad si reprezinta o suprafata joasa, specifica unei zone de divagare, cu ape meandrate si zona inmlastinate. Relieful nou acumulativ este reprezentat in special prin terasele Muresului care in unele sectoare se extind pe suprafete intinse (zona Zabrani-Firiteaz-Fantanele la sud de Mures, la Firiteaz cota terasei superioare dominand cu peste 50 mm lunca raului Mures.

In cadrul cimpiei pannonice se poate delimita, cimpia Aradului, de o parte si de alta a raului Mures, Cimpia Crisurilor in partea de NV a judetului.

Spre sud in zona Vinga , aspectul tabular al teraselor Muresului a facut ca sectorul resptectiv sa mai primeasca si numele de platoul Vinga'', sau campia piemontana a Vingai, cu trepte distincte. Reteaua hidrografica este tributara raurilor Mures si Crisului alb si in mica masura Crisului Negru.

Se mentioneaza ca zona de lunca a raului Mures este bine dezvoltata, mai ales spre vest de Lipova si supusa inundatiilor periodice pe toata lungimea interesata (de la Savirsin la Nadlac).

Relieful zonei vizate, cu lăţimi cuprinse între 10 şi 120 km, s-a format prin acumulări de sedimente (pietrişuri, nisipuri, argile şi loess) aduse, în cea mai mare parte, de râurile cu izvoarele în Carpaţi. În funcţie de altitudine se disting: câmpii înalte (peste 100 m), de glacis şi piemontane, majoritatea la contactul cu dealurile (Aradului, Vingăi, Gătaiei ş.a.), şi câmpii joase (de 80-100 m), de subsidenţă (Someşului, Crişurilor, Timişului ş.a.). Datorită solurilor fertile, Câmpia de Vest reprezintă o importantă regiune agricolă a ţării, iar în subsolul său se află petrol, gaze naturale şi ape termale. De la nord la sud, unitatea este împărţită în: Câmpia Someşului (sau Someşană), formată din câmpiile Someşului, Ierului, Carei ş.a. Câmpia Crişanei, care include câmpiile Crişurilor, Miersig ş.a. , Câmpia Banatului, alcătuită din câmpiile Aradului, Timişului, Vingăi, Lugojului ş.a.

Orasul Arad este situat în vestul câmpiei Aradului, teritoriul prezintă, din punct de vedere al reliefului, caracteristicile specifice câmpiilor de loess şi câmpiilor de divagare recente, cu mare complexitate litologică şi geomorfologică. Localitatea se întinde pe două forme de relief distincte: o câmpie joasă, situată în Lunca Mureşului, şi o câmpie mai înaltă, care se întinde spre nord şi nord - vestul localităţii, ambele deosebit de fertile. Relieful Câmpiei Mureşului - pe fondul geologic şi geotectonic - a fost compartimentat în subunităţi geomorfologice sub aspect morfogenetic şi de altitudine. Câmpia Nădlacului (sau Câmpia Pecica-Semlac) este de tip piemontan-tabulară loessoidă, pe un areal de con de dejecţie al Mureşului, al cărui subasment – între Pecica şi Semlac – este mai ridicat. Este cu 5-10 m mai înaltă decât media Câmpiei Aradului, către lunca Mureşului.

Hărţile topografice indică o înclinare generală de la vest spre est, de la cca 110 m la cca 105 m (Sederhat) şi, de asemenea, o înclinare de la sud spre nord, de la cca 110 – 115 m, la nord de Pecica, până la cca 100 m, la nord de Turnu. Partea de est şi de nord a teritoriului reprezintă de fapt o zonă depresionară, caracterizată prin foste privaluri şi mlaştini, astăzi colmatate, probabil o

A.N. A.'ELI
A[redacted] MUREŞ
RIRE
RE

zonă de intensă divagare a apelor în trecut. Acesta este şi motivul pentru care trecerile de la o formă de relief la alta sunt foarte greu de observat în această parte. În schimb, ele sunt destul de bine marcate în jumătatea de vest a teritoriului.

Din punct de vedere **geologic**, localitatea Arad se găseşte la marginea estică a bazinului Pannonic, în apropierea contactului cu zona montană. Datorită acestui fapt, structura adâncă este foarte complicată. Structura geologică a teritoriului este alcătuită din două formaţiuni foarte diferite, atât prin compoziţie, cât şi prin evoluţie: o formaţiune bazală, compusă din fundamentul cristalin-magmatic şi sedimente paleozoice, şi o formaţiune alcătuită din sedimente neogene.
În cuprinsul formaţiunii bazale întâlnim roci epimetamorfice reprezentate prin şisturi cloritoase, şisturi sericitoase şi şisturi cuarţitice. Aceste roci ocupă partea de nord-vest a teritoriului localităţii şi se continuă spre vest de Pecica şi la sud de Mureş, unde devin dominante în alcătuirea formaţiunii bazale. Adâncimea de apariţie a şisturilor, în apropiere de Turnu, este de cca 1000 m şi se scufundă spre vest, în zona Nădlac, atingând adâncimea de 3000 m. În partea de sud-est a teritoriului localităţii, şi în continuare spre est, ca formaţiune bazală apare un complex grezo-conglomeratic de culoare roşie cu aspect arcozian, afectat de un metamorfism incipient local cu trecere spre filite. Acestui complex, prin corelare cu alte formaţiuni asemănătoare i s-a atribuit vârsta permiană cu eventuale treceri în triasicul inferior. Acest complex apare în adâncimile cele mai mici din formaţiunea bazală, între 900 şi 1000 m, formând partea cea mai ridicată în sectorul Sederhat - Sântoma - Arad Vest. În partea de nord-est apare un corp granitic de dimensiuni mari, care formează subasmentul zonei Turnu - Iratoş şi se continuă pe teritoriul Ungariei, apărând la adâncimi cuprinse între 1000 - 1050 m. Corpul granitic şi fundamentul şistos nu se influenţează reciproc, astfel se presupune că s-au format în acelaşi timp, înaintea permianului. Peste formaţiunea bazală se dispun transgresiv şi discordant sedimentele neozoice reprezentate prin depozite de vârstă miocenă şi pliocenă. Aceste sedimente mulează formaţiunea bazală. Depozitele miocene superioare au grosimi reduse de 50 - 60 m, situate mai cu seamă peste zonele mai ridicate ale fundamentului şi sânt alcătuite din calcare organogene, calcare oolitice, calcare cretoase şi gresii calcaroase.
Peste sedimentele miocene se dispune o stivă groasă de sedimente pliocene, care reprezintă umplutura finală a bazinului Pannonic. Pliocenul inferior este reprezentat prin marne, având în baza lor un complex gros de marno-calcare. Grosimea pachetului inferior variază între 300 - 400 m. Pliocenul superior este o alternanţă de nisipuri şi argile slab consolidate, care în partea lor superioare trec în depozite cuaternare. Grosimea pachetului variază între 600 - 700 m pe teritoriul localităţii Pecica.
Cuternarul este reprezentat prin cuaternarul inferior – pleistocen -, format din depozite lacustre, argile amestecate cu pietrişuri şi nisipuri, apoi depozite eoliene formate din loess, depozite loessoide (3-15 m), nisipuri şi cuaternarul superior – holocen - format din terasele inferioare din aluviuni şi soluri, având o grosime medie de 20 m.
Aceste formaţiuni geologice, în marea lor majoritate au şi importanţă economică (zăcăminte de hidrocarburi).
Un fenomen caracteristic bazinului Pannonic este gradientul geotermic ridicat, astfel, la adâncimi relativ mici, avem temperaturi mai mari ca în alte zone, în zonele cu sedimente groase peste 2000 m putem obţine ape fierbinţi.

[redacted]

În zona grosimea sedimentelor este mai redusă, deci şi aceste surse sunt mai modeste. Din intercalaţiile grezoase ale pliocenului inferior se pot obţine ape mezotermale folosibile în scopuri terapeutice sau de agrement. Nisipurile pliocen superioare şi cuaternare sunt o sursă importantă de apă potabilă.

Alături de suprafeţele plane, drenate, acoperite cu depozite loessoide, se conturează suprafeţe depresionare de divagare, acoperite cu depozite aluviale loessificate şi suprafeţe care în trecut au avut un regim de mlaştini şi bălţi. Depozitele loessoide au o textură lutoasă, luto-argiloasă şi prezintă numeroase soluri îngropate, de culoare roşie, observate în deschiderea din versantul situat la nord-vest de Pecica.

Diversitatea relativ mare a formelor de mezo şi microrelief, dată de crovuri, depresiuni, foste meandre şi vechi grinduri aplatizate, au determinat condiţii hidrogeologice variate şi, ca atare, influenţe deosebite în geneza solurilor.

Din punct de vedere **climatic**, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părţii de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influenţe submediteraneene.

Valorile de temperatură şi precipitaţii caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

-media lunară minimă:	-1C – ianuarie
-media lunară maximă:	+20C-21C- iulie-august
-temperatura minimă absolută:	-35,3%C;
-temperatura maximă absolută:	+40%C
-temperatura medie anuală:	+10,0%C.



Precipitaţiile atmosferice: -media anuală 631 mm

b.3) Hidrogeologic, suprafaţa administrativă a judeţului Arad aparţine bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul ţării: Mureşul, Crişul Alb, Crişul Negru şi Bega. Reţeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureşul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul ţării din care 220 km pe teritoriul judeţului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) şi tot locul doi, ca suprafaţă hidrografică (cu 27.890 km2).

Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat in considerare cercetarile efetuate in teren, forajele de studiu si cele pentru alimentari cu apa.

Deoarece apa pentru alimentarea obiectivului va fi folosita in scop nepotabil , ne vom referi in prezentul studiu doar la caracteristicile hidrogeologice ale orizontului freatic.

Din interpretarea hartii cu hidroizohipse si izofreate reiese ca directia de curgere generala a apei subterane freatice este de la nord la sud pe malul drept si de la sud la nord pe malul stang.

Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: Np=0,00-2,00 m si Np=2.00-5,00 m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona.

Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureş, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrişuri, nisipuri şi argile depuse într-un regim torenţial cu structura încrucişată specifică. Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic şi prezintă efilări şi frecvente variaţii de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine şi medii. Granulometria formaţiunilor poros-permeabile prezintă o tendinţă de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanţă cu scăderea puterii de transport a paleoreţelei hidrografice şi cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafaţă, în zonele de contact, precum şi pe la capetele de strat, între câmpia piemontană şi zona deluroasă.
Caracteristicile litologice şi hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:
In zona localitatii Arad la o distanta de aproximativ 6km N de amplasament (distanta estimativa) pentru gospodaria comunala s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).
Forajul F1 Arad are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 16,00-20,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:
nivel piezometric Np = 6 m
nivel dinamic Nd = 14 m
denivelare s = 8 m
debit pompat Q = 2,78 l/s
debit specific q = 0,34 l/s
coeficient de filtratie Kf = 5,99 m/zi
raza de infiuenta R= 200 m
transmisivitate T = 47.9 m2/zi



b.4) Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condiţiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colţ Tc = 0,7sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a acceleraţiei orizontale a terenului β0 = 3,00 şi acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,20g.

- Amplasamentul se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (categoria 1), vecinătţile sunt fără riscuri.

b.5)Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m÷0,80m.

- Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip

argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studio geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare Df min=0,90m față de CT pe stratul de nisip argilos împănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.6) date referitoare la ariile naturale protejate;

- Proiectul nu este situat in arie protejata.

Măsuri adoptate de apărare împotriva inundațiilor

Nu este cazul, amplasamentul nu este situat in zona inundabila.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente proiectului;

Terenul destinat realizării acestei investiții are suprafața totală de 5.000,00 mp conform Certificatului de Urbanism și al extrasului de Carte Funciară nr. 363529 Arad, Jud. Arad, având o forma neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aprox. 70,00 m. În prezent pe imobilul identificat prin C.F. nr. 363529 Arad, este liber de construcții.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	BRIE GHEORGHE MIHAI	363529 Arad	5.000,00	arabil	nu	Teren neîmprejmuit

Suprafața incintei propuse spre reglementare este de 5.000,00 mp. Funcțiunea propusă pe amplasament este de unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu).

- Construcții noi:
  - **A** - unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu)
    - regim de înălțime maxim P+1E+M;
    - P.O.T. maxim de 50,00%;
    - C.U.T. maxim 1,5;
  - **Zv** (zonă verde amneajată)
  - **Cc** (căi de comunicație)



INDICATORI URBANISTICI

Din punct de vedere funcțional, pe incinta reglementată se propune o singuraă funcțiune și anume: unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu).

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

1. **Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

– construcții cu funcțiunea de unități agricole.

Funcţiunile complementare admise ale zonei

Se permite autorizarea funcţiunilor complementare compatibile cu zona de unități agricole :

– agroturism;
– procesare alimentara.



Construcții de agrement:

– Locuri de joacă, spaţii verzi amenajate

Dotări ale incintelor propuse:

– Spații de protecție și aliniament în incinte
– Accese pietonale, carosabile, parcaje
– Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
– Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

Subunități:

– Ted – tehnico edilitare;
– Cc – căi de comunicație carosabile pentru mașini;
– Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;
– Cp – căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
– P – platforme parcaje amenajate la sol;
– Sp – Spații verzi plantate;
– Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
– Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu)

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

Situația existentă conform P.U.G. :

P.O.T. existent = nereglementat
C.U.T. existent = nereglementat
S teren = 5.000,00 mp

Regim de înălțime: nereglementat.

Situația propusă :

P.O.T. max. : 50%
C.U.T. max. : 1,5;
Regimul de înălțime. : P+1E+M;
H max. coamă = 16,00 m, H max. cornișă = 10,00 m;
Spatii verzi:

- **min. 20% -** conform prevederilor din **HCL nr. 572/2022**.



c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Funcțiunea dominantă din proximitatea amplasamentului este cea de zonă agricolă și zone de unități agricole existente în zona imediată. În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume zone de unități agricole cu regim de înălțime P+1E, și construcții de tip hală care deservesc unităților agricole cu regim de înălțime P. Pe incinta reglementată se propune o singuraă funcțiune și anume: unități agricole (fermă de subzistență – care produce în totalitate pentru consumul propriu).

c3)descrierea situației existente

Terenul destinat realizării acestei investiții are suprafața totală de 5.000,00 mp conform Certificatului de Urbanism și al extrasului de Carte Funciară nr. 363529 Arad, Jud. Arad, având o forma neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de aprox. 70,00 m. În prezent pe imobilul identificat prin C.F. nr. 363529 Arad, este liber de construcții.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	BRIE GHEORGHE MIHAI	363529 Arad	5.000,00	arabil	nu	Teren neîmprejmuit

În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume zone de unități agricole cu regim de înălțime P+1E, și construcții de tip hală care deservesc unităților agricole cu regim de înălțime P.

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa şi categoria de importanţă conform standardelor şi actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

In conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei si a categoriei de importanta privind asigurarea sursei de apa , obiectivul in discutie se incadreaza, conf. tabelului 1 in *clasa „III" de importanta* = importanta normala, ceea ce inseamna ca nu se produc urmari pentru alte obiective social – economice in cazul unei eventuale intreruperi temporare ale activitatii. Conform pct..2.10 si a tab. 9 din STAS 4273-83, constructiile hidrotehnice, alimentare cu apa amplasate in mediu rural, se incadreaza in *categ. 4* .

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul şi după execuţia lucrărilor prevăzute prin proiect;
- nu e cazul

c.6) aparatura şi instalaţiile de măsurare a debitelor şi volumelor de apă captate şi evacuate;
-la aceasta etapa nu este cazul

c.7) aparatura şi instalaţiile de monitorizare a calităţii apei la evacuare în emisar
- nu e cazul, apele menajere se vor colecta in bazin etans vidanjabil.

c.8) sistemul informaţional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare şi alarmare a populaţiei în caz sau accidente la construcţiile hidrotehnice
- nu e cazul

C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referinţă afectat prin obiectivul propus
- nu e cazul

C10) consideraţii privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile aşa cum sunt definite în Legea 278/2013
1. utilizarea unei tehnologii care produce mai putine deseuri;
2. utilizarea substantelor mai putin periculoase;
3. promovarea valorificarii si reciclarii substantelor generate si utilizate în proces, precum si a deseurilor, acolo unde este cazul;
4. instalatii si metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scara industriala;
5. utilizarea de tehnologii avansate si a nivelului de cunostinte stiintifice în domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor si volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate si autorizate pentru instalatiile noi sau existente;
8. perioada necesara pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apa si materiile prime utilizate în proces si eficienta energetica a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor si minimizarii/reducerii la minimum a consecintelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se incadreaza in anexele la Legea 278/2013.

C.11)precizări referitoare la alte documente şi avize emise anterior, anexate în copie la documentaţie, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentaţie



C.12) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație

- nu e cazul, proiectul este propus pe terenul proprietate a beneficiarului.

C.13) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație

- Certificatul de Urbanism nr. 1457/ 27.03.2024 emis de Primaria Municipiului Arad

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apa si de evacuare pentru obiectivul in discutie se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcțional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente in localitatea Arad.

c.15) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăseste în lista cu unitatile administrativ tertoriale afectate de inundatii.
- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" ANEXA 7- Alunecări de teren, arnplasamentul obiectivului nu se regaseste in lista cu unitătile adrninirativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

d) anexe, după caz:
d.1 elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Parametrii constructivi si functionali pentru care se solicita avizul de apa
Necesitatea realizării unor instalații de alimentare cu apă și canalizare



Obiectivul necesita alimentare cu apa pentru

- nevoile igienico-sanitare (consum menajer):modul de calcul precizat in SR 1343/1-2006 ("Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale"), STAS 1478-90 ("Alimentarea cu apa la localitati")
- apa pentru igienizare spatii

Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, alei betonate, circulatii

Alimentarea cu apă a obiectivului

Situatia existenta

În prezent parcela studiată nu dispune de bransament pentru alimentare cu apa.

Situatia propusa

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cat si consum pentru igienizarea spaţiilor.

Necesarul de apă se va asigura prin intermediul unui foraj propus echipat cu pompa submersibila.

In interiorul limitei de proprietate se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare.
Montarea conductei se face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.
Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.
Cerinta totala de apa:

$Q_{zi\ med}$=	0,055	m^3/zi =	0,0006	l/s
$Q_{zi\ max}$=	0,075	m^3/zi =	0,0008	l/s
$Q_{o\ max}$=	0,009	m^3/h =	0,0025	l/s

Sistemul de evacuare al apelor uzate

Canalizare menajeră

<u>Retea canalizare menajera</u>

In prezent zona studiata nu dispune de retea de canalizare menajera.

Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer cat si consum pentru igienizarea spaţiilor.

Tinand cont de debitul mediu zilnic, se propune montarea unui rezervor subteran etans si vidanjabil din polipropilena, cu urmatoarele caracteristici:
-volum: 5mc
-prelungire gura de vizitare pana la cota terenului



-capac necarosabil montate in spatiul verde
-gura de vizitare Ø600mm cu capac verde
-dimensiuni: Ø1600; L=2500mm

La stabilirea capacitatii rezervorului s-a tinut cont si de Art. 14.75. din Normativ I9/2022: Pentru bazine de retenţie vidanjabile, pentru apa uzată menajeră, se calculeaza volumulutil în funcţie de debitul mediu zinic de apă uzată şi un număr recomandat de 15-30 zile deretenţie, considerate între două operaţii de vidanjare.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.
La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.
Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm. Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.
După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.
După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de canalizare din PVC.

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

	$Q_u = Q_{s<} m^3/zi_{>}$		
$Q_{zi\ med}$=	0,055	m^3/zi =	0,0006 l/s
$Q_{zi\ max}$=	0,075	m^3/zi =	0,0008 l/s
$Q_{o\ max}$=	0,009	m^3/h =	0,0025 l/s

Canalizare pluvială

Apa pluviala conventional curata de pe invelitoarea constructiilor propuse va fi colectata prin intermediul sistemului de jgheaburi si burlane si va fi evacuata liber la teren.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi depozit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor retine materiile grosiere în suspensie.

[redacted]

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în sol.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile cladirilor propuse.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.
Nu e cazul

d.3 acceptul altor beneficiari şi condiţiile de cooperare cu lucrări sau instalaţii deţinute de alţi beneficiari:
- Certificatul de Urbanism nr. 1457/ 27.03.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

e) piese desenate
- plan de incadrare in zona
- plan de situatie existent
- plan reglementari urbanistice
- plan mobilare
- plan de edilitare

BREVIAR DE CALCUL PRELUAT DIN MEMORIUL DE EDILITARE
Se va atasa breviarul de calcul din memoriul de specialitate, intocmit de ing. Catalin Jescu
Intocmit,
Ing . Bianca Carcu



BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat: 10 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Ns x Ng /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

$$\text{Q maxim orar} = \frac{\text{Qzi max im x } K_0}{\text{nr. ore functionare}} \quad \text{(mc/h)}$$

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4); 50 litri

Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x (10x5) /1000 = **0,055 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 0,05 = **0,075 mc/zi**

Q maxim orar = (0,075 * 3)/24 = **0,009 (mc/h) = 0,0025 l/s**

$Q_{zi\ med}$=	0,055	m^3/zi =	0,0006	l/s
$Q_{zi\ max}$=	0,075	m^3/zi =	0,0008	l/s
$Q_{o\ max}$=	0,009	m^3/h =	0,0025	l/s

[redacted]

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Qzi mediu= 1,1 x (10x5) /1000 = **0,055 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 0,05 = **0,075 mc/zi**

Q maxim orar = (0,075 * 3)/24 = **0,009 (mc/h) = 0,0025 l/s**

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

	$Q_u = Q_{s<}$ $m^3/zi_{>}$		
$Q_{zi\ med}$=	0,055	m^3/zi =	0,0006 l/s
$Q_{zi\ max}$=	0,075	m^3/zi =	0,0008 l/s
$Q_{o\ max}$=	0,009	m^3/h =	0,0025 l/s

Tind cont de programul de functionare si de debitul mediu zilnic, se porpune montarea unui rezervor subteran etans si vidanjabil din polipropilena, cu urmatoarele caracteristici:
-volum: 5mc
-prelungire gura de vizitare pana la cota terenului
-capac necarosabil montate in spatiul verde
-gura de vizitare Ø600mm cu capac verde
-dimensiuni: Ø1600; L=2500mm

La stabilirea capacitatii rezervorului s-a tinut cont si de Art. 14.75. din Normativ I9/2022: Pentru bazine de retenție vidanjabile, pentru apa uzată menajeră, se calculeaza volumulutil în funcție de debitul mediu zinic de apă uzată și un număr recomandat de 15-30 zile deretenție, considerate între două operații de vidanjare.

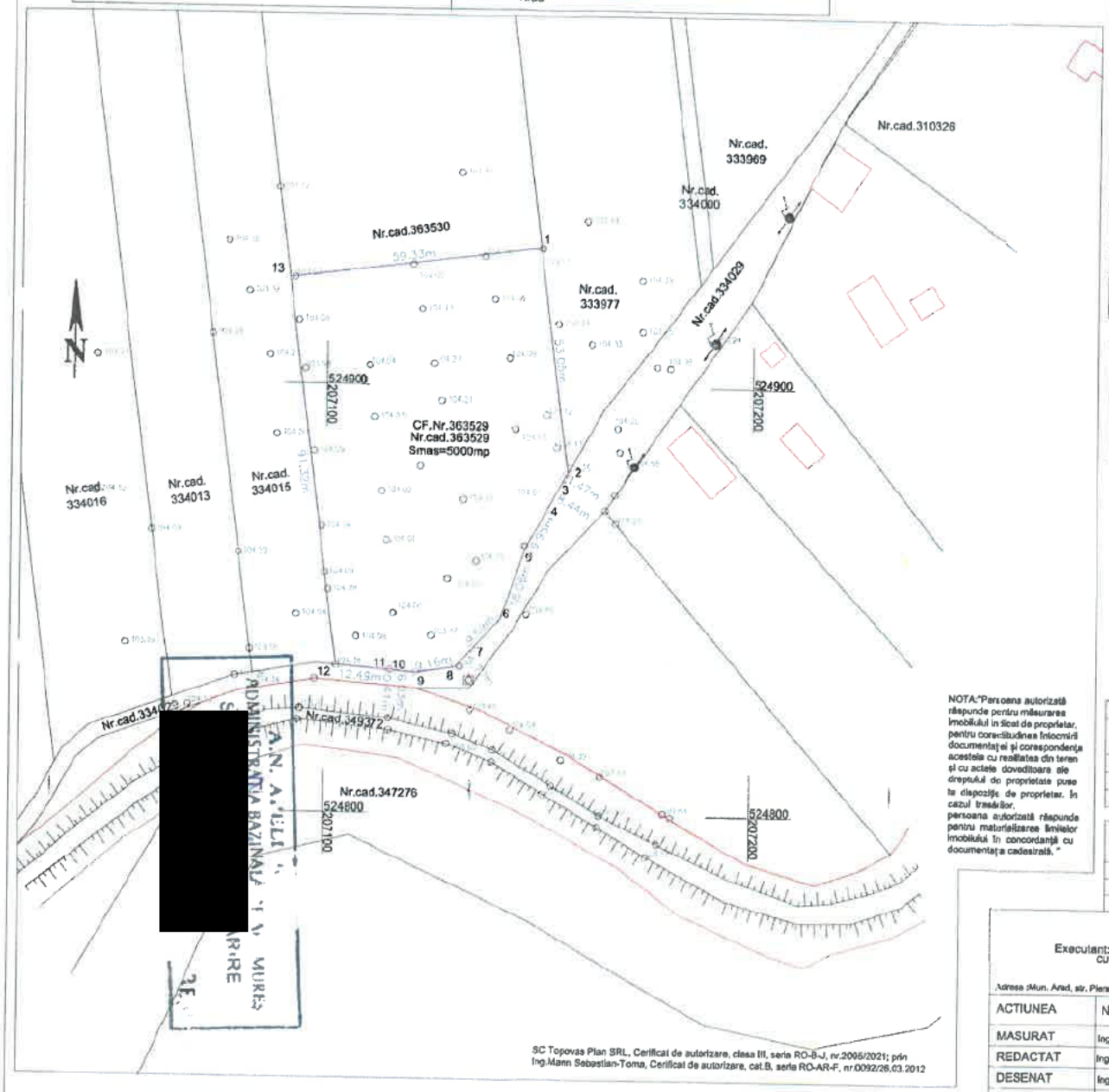
Întocmit
Proiectant instalatii SANITARE
Ing. Catalin Jescu
[redacted]

[redacted]

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363529	5000	extravilan Arad, T.262, A2185/23

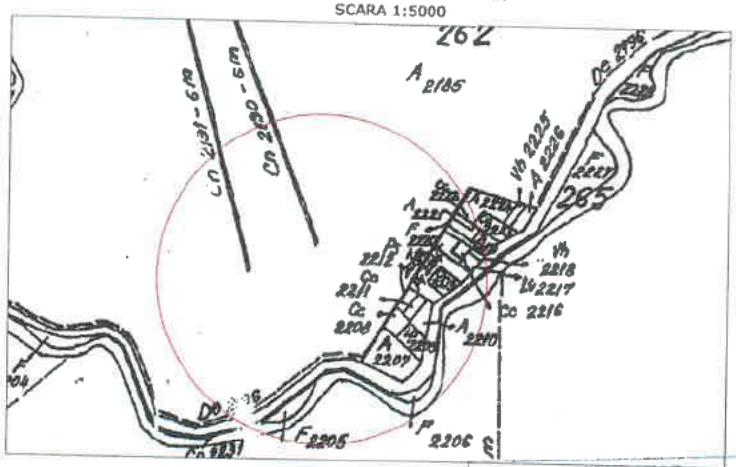
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
363529	Arad



NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului in ficat 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. In cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. "

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA:

- stalp de joasa tensiune
- constructii
- limita proprietate
363529 - numar cadastral
- latur
104.13 - cota nivel

Parcela 363529

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.853	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.096	207130.480	9.159
9	524832.629	207121.420	8.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

Smas=5000.00mp P=285.011m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
AREA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
27 MAR 2024
Nr. 457
Arhitect șef

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2024.02.21 10:49:48 +02'00'

Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	5000	neimprejmuit
-	-	-	-
TOTAL		5000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Beneficiar:
BRIE GHEORGHE-MIHAI
[redacted]

Proiect nr.

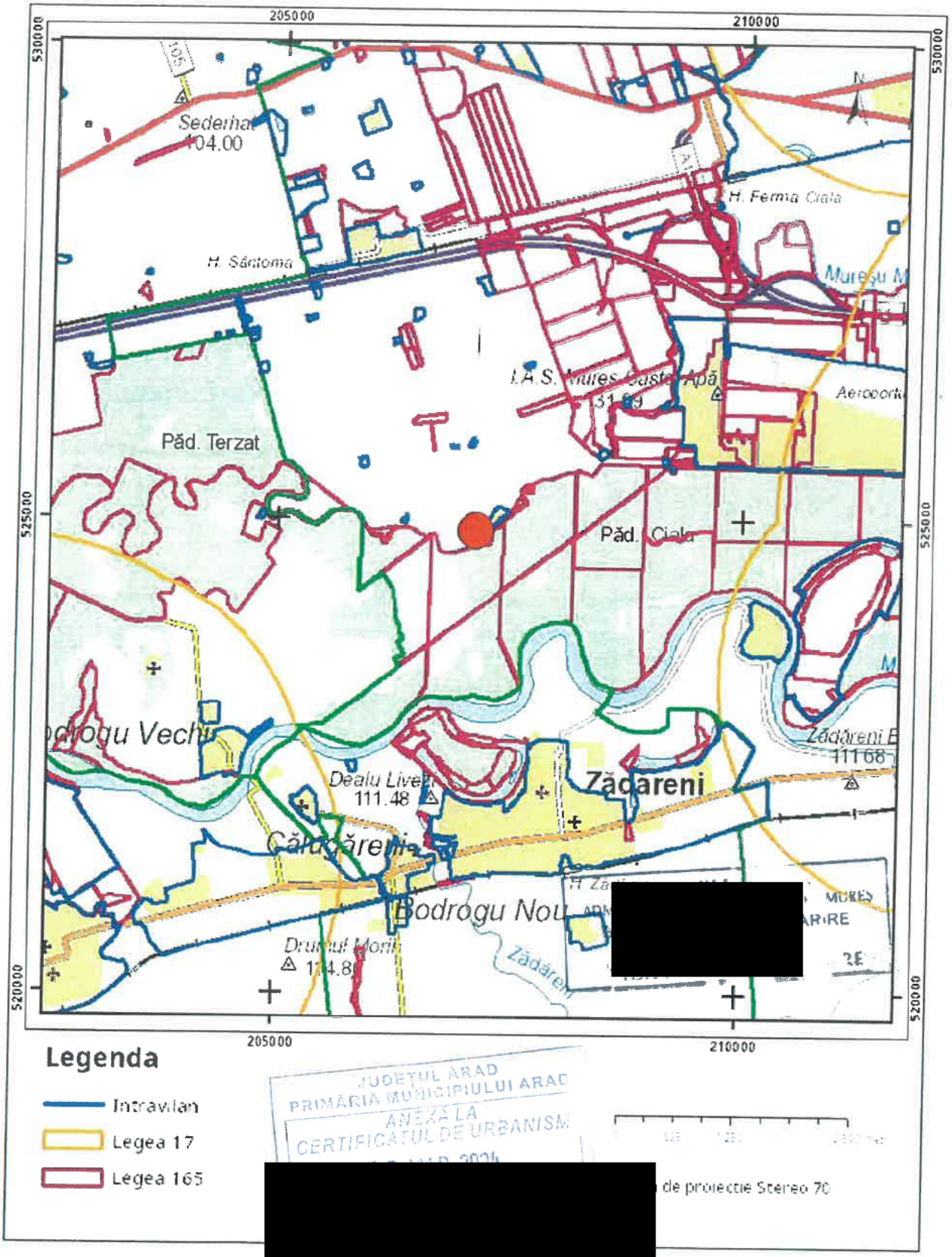
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000 1:5000

Data:Februarie 2024

Denumire proiect :
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesara obtinerii P.U.Z

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-01-2023
Data și ora generării: 21-02-2024 11:14

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Cod verificare
100164501050

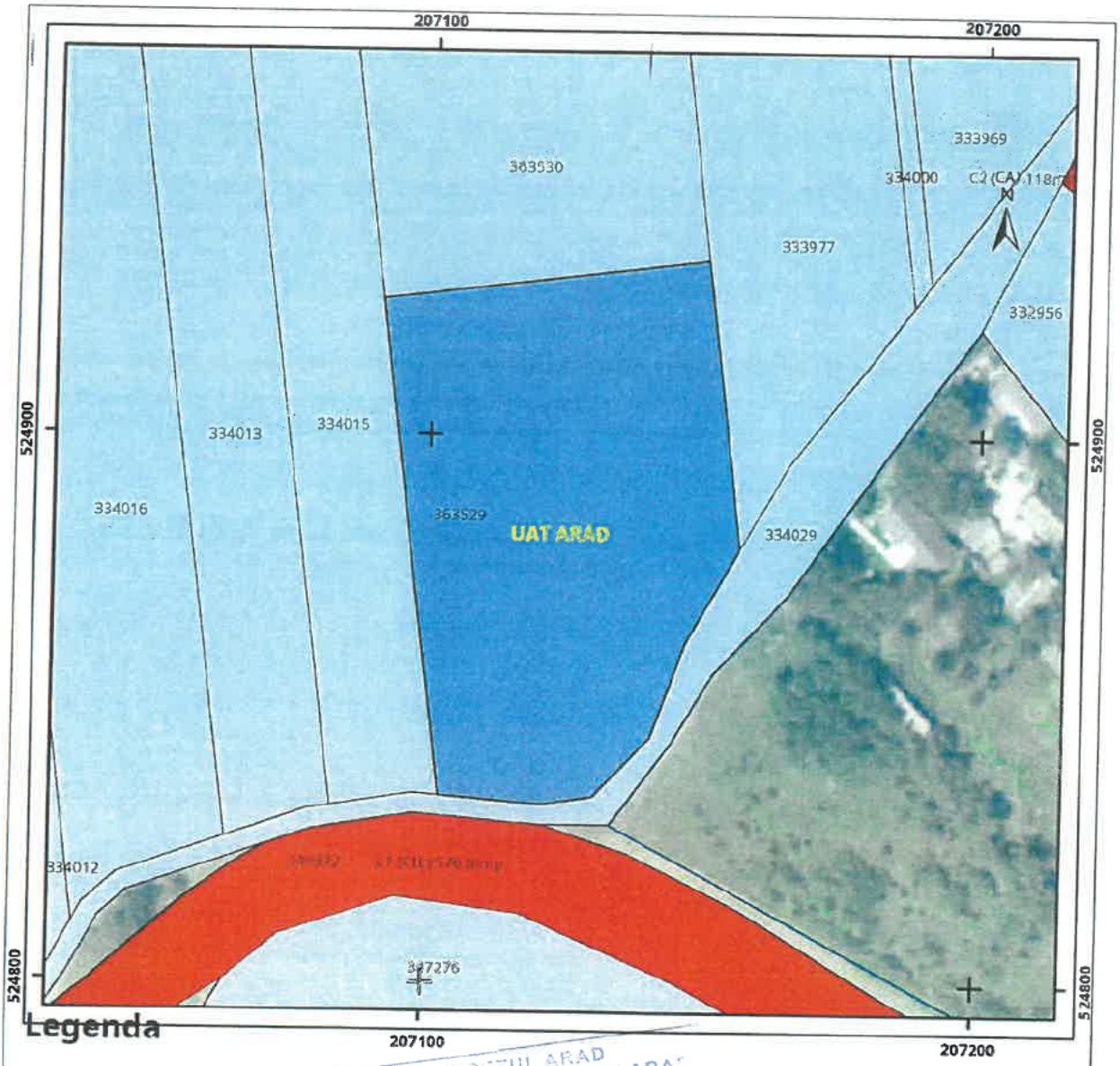
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **363529**, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	20705
Ziua	21
Luna	02
Anul	2024

Teren: 5.000 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 5000mp

Plan detaliu



Legenda

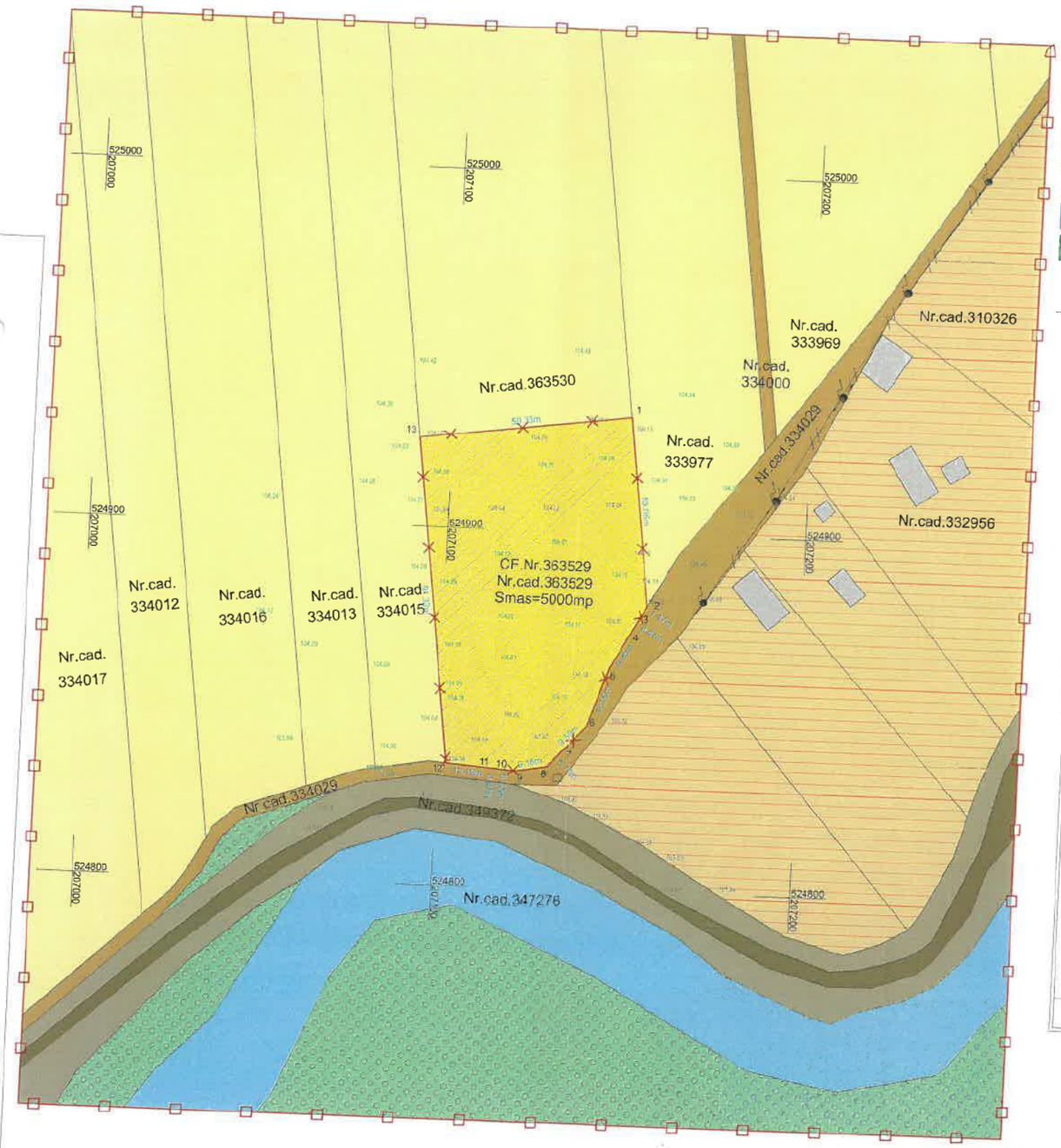
- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

[redacted]stem de proiectie Stereo 70

[redacted]

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- INCINTA REGLEMENTATĂ
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

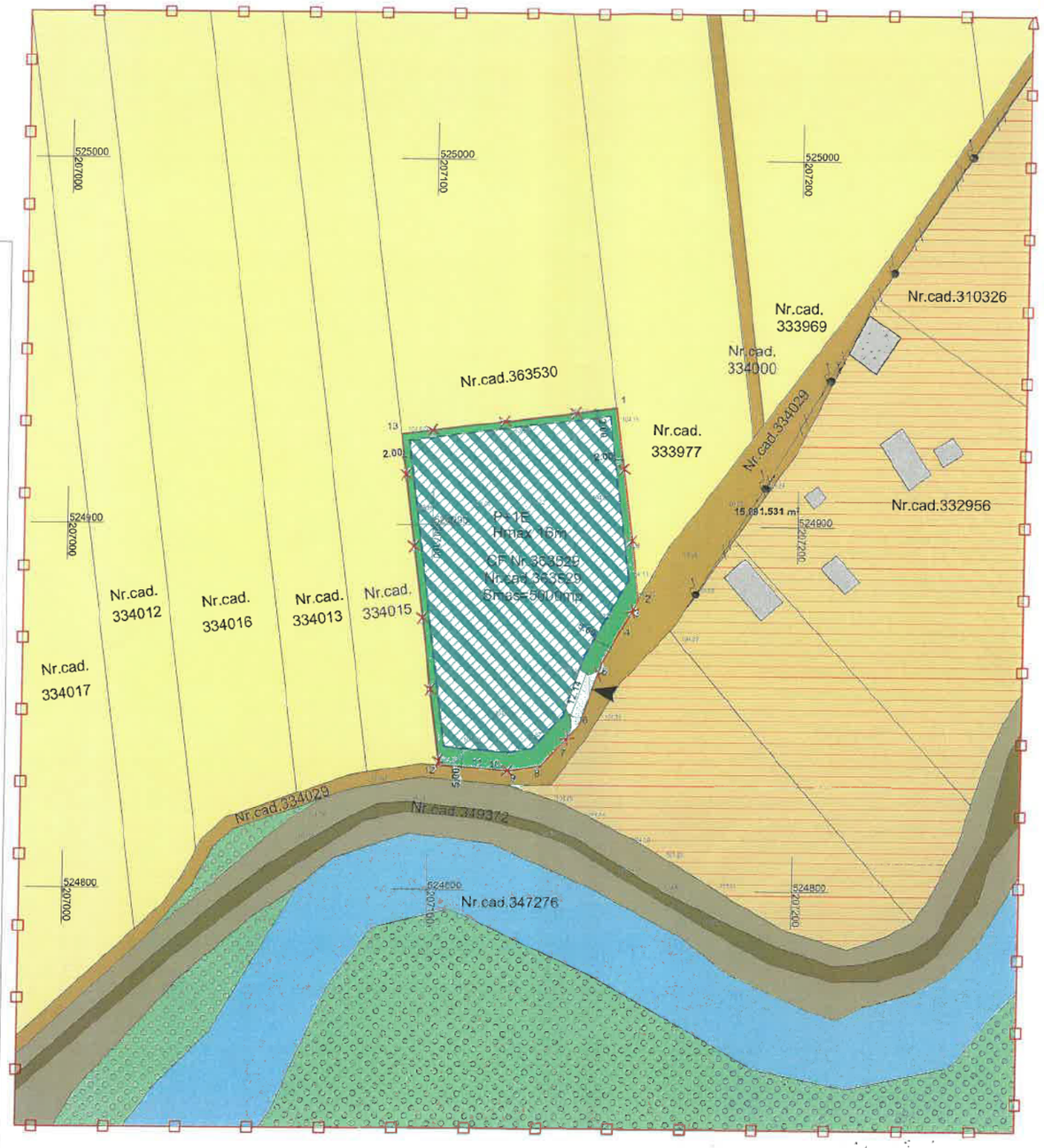
BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	TEREN ARABIL	83.567,00	100,00
2	DRUMURI	47.287,00	56,59
3	DIG	2.400,00	2,87
4	PĂDURE	5.815,00	6,96
5	CURȚI CONSTRUCȚII	7.973,00	9,54
6	INCINTA RELEMENTATĂ	15.092,00	18,06
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-6)		5.000,00	5,98
		83.567,00	**100,00**

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE	PROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI	Pr. Nr.: 56/2024
SPECIFICATIE	NUME		
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUI		
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		
		Denumire plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ	Plansa nr.: U01

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ZONĂ VERDE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

A.N. A... ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ ... MUREȘ SISTEMUL DE GOSPODĂRIE A APELOR ...

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - [redacted]

SPECIFICATIE	NUME	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUȚI	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 ...
Faza: P.U.Z. ETAPA II
Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
Planșa nr.: U02

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ VERDE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

A.N. A...
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ ... MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIE
A APELOR ...
...RE

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnicoedilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/6.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE

Nr. crt.	INCINTĂ REGLEMENTATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		5000,00	100,00
1	UNITĂȚI AGRICOLE	2500,00	max. 50
2	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	1500,00	30
3	SPAȚII VERZI	1000,00	min. 20
	TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr.crt. 1-3)	**5000,00**	**100,00**

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULI	[redacted]	1:5000
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

Plansa nr.: U02.1

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad,
jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro

Nr. 244 / 18.11.2024

CATRE, BRIE GHEORGHE-MIHAI,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 241 din 17.10.2024 prin care solicitaţi avizul pentru lucrarea „Întocmire PUZ şi RLU în vederea construirii de clădiri de gospodărie (fermă)-corespunzător avizului de oportunitate" conform certificatului de urbanism nr.457/27.03.2024,se constată următoarele:

a. terenul în suprafaţă de 5.000,00 mp, conform C.F.363529, din extravilanul judeţului Arad, luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Întocmire PUZ şi RLU în vederea construirii de clădiri de gospodărie (fermă)-corespunzător avizului de oportunitate",pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeţei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinţă a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale,uzate şi menajere nu vor fi deveesate în canalele care se află în administrarea ANIF-- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

[redacted]

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalulelor de desecare din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

9. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** "Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

10. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare**: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director

Tebă Hortenzia [redacted]

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ ARAD CIF 29491801

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad, jud. Arad, România
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54; E-mail: arad@anif.ro

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sahiu Dragoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683485, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital valoare și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5984 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
aparcanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 27384 din 15.10.2024

Către,

Brie Gheorghe Mihai

[redacted]

spre ştiinţă:

- SC Atodis Serv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 27384 din 08.10.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU în vederea construirii de cșădiri de gospodărie(fermă)-corespunzător avizului de oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan
Beneficiar: **Brie Gheorghe Mihai**
Adresa beneficiarului: [redacted]
Certificat de Urbanism nr. 457 din 27.03.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
Emis de: Primăria Arad
vă comunicăm următorul

a c o r d

- fără condiții

- Proiectant: SC Atodis Serv SRL

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

Notă:

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

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

Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.

[redacted]

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE 27384
DATA 08 OCT 2024

465221

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE
1.2. Amplasament obiectiv(*1) extravilanul Municipiului Arad, Jud. Arad
1.3. Beneficiar(*1) BRIE GHEORGHE - MIHAI
*Adresa(*4* [redacted]
Identitate [redacted]
Identitate [redacted]
1.4. Proiect nr.(*1) 56 / 17.04.2024 Elaborator(*1) S.C. ATODIS SERV S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 457 / 27.03.2024 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1}:
.....
.....
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
.....
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
.....
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
.....
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
.....
.....
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1}:
.....
.....
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):
.....
.....
ÎNTOCMIT(*2) S[redacted]
.....

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul a[redacted]linire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [x] cu următoarele condiţii (*3*5):
cf. anexă
.....
.....

[redacted]

Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ - C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT şi / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

.....

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
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 – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe 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 reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe 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 şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (**APĂ**, respectiv **CANAL**)

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

.....

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile 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 condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

Soluţiile tehnico-economice pentru utilităţile noi de apă-canal şi **racordarea lor la sistemele publice existente** se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF şi PT

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei 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 Fişei tehnice şi 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.

.....

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.

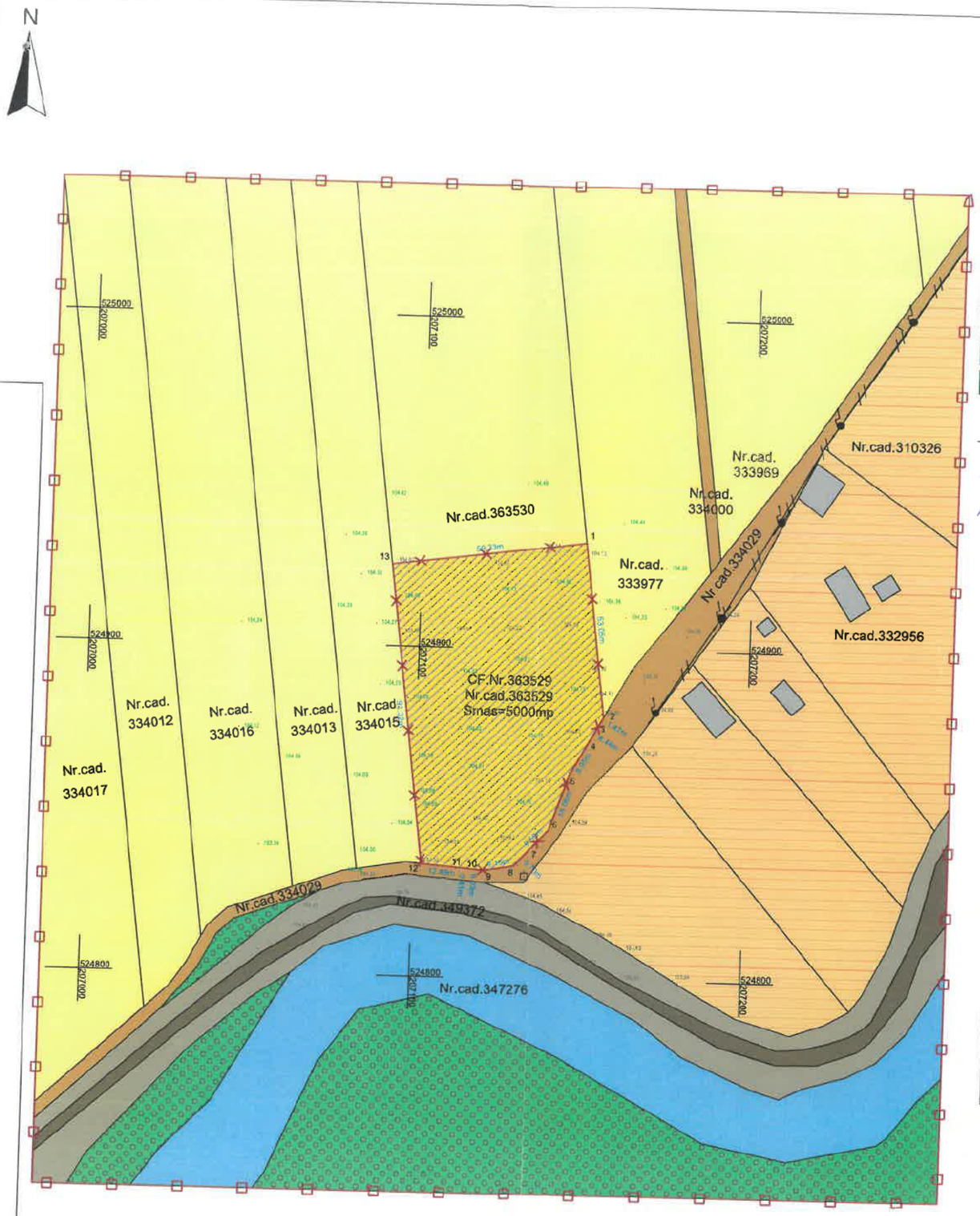
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

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



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- INCINTA REGLEMENTATĂ
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA

C.A.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ

COMP [redacted]

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	TEREN ARABIL	83.567,00	100,00
2	DRUMURI	47.287,00	56,59
3	DIG	2.400,00	2,87
4	PĂDURE	5.815,00	6,96
5	CURȚI CONSTRUCȚII	7.973,00	9,54
6	INCINTA RELEMENTATĂ	15.092,00	18,06
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-6)		5.000,00	5,98
		83.567,00	**100,00**

[redacted]

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

SPECIFICATIE	NUME
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe S[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ
DESENAT	arh. Ela FALCĂ

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

Obiectul: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Denumire planșa: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Planșa nr.: U01

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30, SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **25296087** din **29/01/2025**

Catre

GHEORGHE-MIHAI BRIE, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25296087 / 26/11/2024**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: CLADIRI DE GOSPODARIE(FERMA)-CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: CLADIRI DE GOSPODARIE(FERMA)-CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada Mircea Voda**, nr. **32-A**, bl. - , et. - , ap. - , CF **363529**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 25296087 / 29/01/2025

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 330164/04.12.2024 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; E. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; F. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; H. Distanta minima de apropiere

masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; I. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; J. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). K. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); L. Distanta minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); M. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; N. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; O. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; P. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; Q. La modernizarea drumului se va avea in vedere ca atat la traversare cat si la apropiere, LEA 0,4 kV, sa se mentina la minim 0,2 m fata de bordura(acostament) in trotuar cf. PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

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

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 457 / 27/03/2024, respectiv pana la data de 27/03/2026.**
- 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 RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 29/01/2025 la 16:56:59 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 29/01/2025 la 13:34:54 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) exitente 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)

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIŢIILOR DE COEXISTENŢĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 330164 / 4.12.2024

1. Părţile Contractului

Între RETELE ELECTRICE ROMANIA SA cu sediul în localitatea Bucuresti, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2002001859405, CUI nr. 14507322, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin imputernicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică BRIE GHEORGHE-MIHAI [redacted] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul ..., CUI nr. ..., cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin .. având funcția de .. prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare **„Ordinul 25/2016"**),
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „**Contractul**").

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE după caz, pentru **obiectivul: „ INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: CLADIRI DE GOSPODARIE(FERMA)-CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str. Mircea Voda, nr. 32/a, cerere aa 25296087** (în continuare denumite „**Lucrările**").

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
b. Certificatul de urbanism
c. Planul de încadrare în teritoriu;
d. Planul de situație;
e. Planul privind construcțiile subterane;
f. Memoriul tehnic;
g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.

4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.

5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.

6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.
7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract, după caz, dacă:

a. informaţia era cunoscută Părţii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
b. informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte Părţi pentru asemenea dezvăluire;
c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: Brie Gheorghe-Mihai;
Adresa: [redacted]
Telefon:
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părţi se pot face şi prin poştă, fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:
   a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
   b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
   c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
   d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
      i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
      ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este raspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritatile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoştinţă şi înţelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce priveşte administrarea afacerilor şi regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf.

15.9. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranţă Zero împotriva Corupţiei („**Planul**"), angajaţii săi obligându-se la onestitate, transparenţă şi corectitudine în privinţa prestării activităţilor profesionale şi de asemenea, acelaşi angajament este solicitat şi partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri şi instituţii care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activităţile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator şi se angajează să respecte legile privitoare la protecţia în muncă a minorilor şi femeilor, legea egalităţii de tratament,

împotriva discriminării, abuzurilor, hărţuirilor, legea libertăţii de a înfiinţa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii şi reprezentării, interzicerea muncii forţate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condiţiilor igienice şi sanitare şi respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuţiilor, asigurărilor şi condiţiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) şi se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact şi în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmăreşte să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupţie. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obţine un avantaj în relaţia cu propriul mandatar şi această interdicţie este extinsă la toţi angajaţii. Solicitantul declară că a luat la cunoştiinţă despre angajamentele asumate de Operator şi se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel şi/sau în beneficiul angajaţilor. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoştinţă şi întelege faptul că falsul în declaraţii va acorda Operatorului dreptul de a denunţa unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate şi de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ... (**"Data Semnării"**), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant şi unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan
[redacted]

Intocmit
Molnar Iudith
[redacted]

Brie Gheorghe-Mihai
[redacted]

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

EGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ VERDE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULȚIE AUTO PROPUSĂ
- CIRCULȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA

retele electrice 340 Zona Arad Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad
Inlocuieste avizul nr. 252960087 din data 29.01.2025
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 29/01/2025 la 13:34:56 UTC

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLELMENTATE

Nr. crt.	INCINTĂ REGLEMENTATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		5000,00	100,00
1	UNITĂȚI AGRICOLE	2500,00	max. 50
2	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	1500,00	30
3	SPAȚII VERZI	1000,00	min. 20
	TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)	**5000,00**	**100,00**

opunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a mobilare și de echipare tehnicoedilitară a incintei cu ate în planșe ajutătoare (U02.1), în conformitate cu robat prin Ordin 176/6.08.2000, și nu reprezintă pectat întocmai.

[redacted]

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]	SC 1:1000
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2024
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A2 420/610

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

Plansa nr.: U02.1

N

-LEA 0,4 kV - HEIFOLAT

PLEDA IOHEL

[redacted]

Nr.cad.363530

Nr.cad.
333969

Nr.cad.
334000

Nr.cad.310326

Nr.cad.
333977

Nr.cad.334029

Nr.cad.332956

C.F.Nr.363529
Nr.cad.363529
Smas=5000mp

Nr.cad.
334012

Nr.cad.
334016

Nr.cad.
334013

Nr.cad.
334015

Nr.cad.
334017

Acces auto/pietonal propus
din str. Câmpul Inelus
identificat prin Nr.cad. 334029

Nr.cad.334029

Nr.cad.349372

Nr.cad.347276

525000
207000

525000
207100

525000
207200

524800
207000

524800
207100

524800
207200

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 29/01/2025 la 13:34:55 UTC

Insoteste avizul nr. 25296087 din data 29.01.2025

Zona Arad Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad

NOTĂ: În timpul elaboră incintei studiate. Sugestii propuneri, sunt astfel re prevederile GM-010-2000 reglementări urbanistice d

P Ro ARH

rețele electrice

UZ CONFIDENȚIAL
Conform Politicii de Clasificare și Tratare a Informației nr. 59

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIŢIILOR DE COEXISTENŢĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 330164 / 4.12.2024

1. Părţile Contractului

Între RETELE ELECTRICE ROMANIA SA cu sediul în localitatea Bucuresti, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2002001859405, CUI nr. 14507322, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin imputernicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică BRIE GHEORGHE MIHAI [redacted] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul .., CUI nr. .., cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin .. având funcția de .. prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare **„Ordinul 25/2016"**),
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „**Contractul**").

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: CLADIRI DE GOSPODARIE(FERMA)-CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str. Mircea Voda, nr. 32/a, cerere aa 25296087** (în continuare denumite „**Lucrările**").

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
b. Certificatul de urbanism
c. Planul de încadrare în teritoriu;
d. Planul de situație;
e. Planul privind construcțiile subterane;
f. Memoriul tehnic;
g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.

4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.

5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.

6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.

6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.

6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).

7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.

7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.

7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.

7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.

7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părţi:

a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terţe părţi;
b. de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract, după caz, dacă:

a. informaţia era cunoscută Părţii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
b. informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte Părţi pentru asemenea dezvăluire;
c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: Brie Gheorghe-Mihai;
Adresa: [redacted]
Telefon
Fax: [•
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părţi se pot face şi prin poştă, fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poştă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:
- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părţilor, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
  - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
  - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părţii lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este raspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forţa majoră

12.1. Forţa majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părţile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

12.2. Forţa majoră va fi constatată de Camera de Comerţ şi Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluţionarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părţile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părţile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergenţă, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluţionata de către instanţa judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritatile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoştinţă şi înţelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce priveşte administrarea afacerilor şi regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf.

15.9. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranţă Zero împotriva Corupţiei („**Planul**"), angajaţii săi obligându-se la onestitate, transparenţă şi corectitudine în privinţa prestării activităţilor profesionale şi de asemenea, acelaşi angajament este solicitat şi partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri şi instituţii care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activităţile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator şi se angajează să respecte legile privitoare la protecţia în muncă a minorilor şi femeilor, legea egalităţii de tratament,

împotriva discriminării, abuzurilor, hărţuirilor, legea libertăţii de a înfiinţa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii şi reprezentării, interzicerea muncii forţate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condiţiilor igienice şi sanitare şi respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuţiilor, asigurărilor şi condiţiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) şi se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact şi în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmăreşte să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupţie. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obţine un avantaj în relaţia cu propriul mandatar şi această interdicţie este extinsă la toţi angajaţii. Solicitantul declară că a luat la cunoştiinţă despre angajamentele asumate de Operator şi se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel şi/sau în beneficiul angajaţilor. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoştinţă şi întelege faptul că falsul în declaraţii va acorda Operatorului dreptul de a denunţa unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate şi de a cere acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ... ("**Data Semnării**"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant şi unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan

[redacted]

Intocmit
Molnar Iudith

[redacted]

Brie Gheorghe-Mihai

[redacted]

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

NESECRET
Nr. **1.923.618**
din **04.12.2024**
Exemplar nr. __**/2**
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BRIE GHEORGHE-MIHAI

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.618 din 21.11.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: " P.U.Z și R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE "CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., EXTRAVILAN ARAD, strada ..., numărul FN, CF nr. 363529 ARAD, 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-NICOL[redacted]U

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Vasile Goldiș" al județului ARAD
ÎNREGISTRARE NR. 1923618
Ziua 21 luna 11 an 2024

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru emiterea Avizului de securitate la incendiu

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

BRIE GHEORGHE - MIHAI, cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul/oraşul/comuna **ARAD**, sectorul/satul ....., st[redacted]sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poştal ....., telef[redacted]

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice)**;

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: **ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE**;

c)destinaţia principală **FERMA**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022**.

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD**, municipiul/oraşul/comuna **EXTRAVILAN ARAD**, sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... .

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

a)destinaţia şi tipul .....;
b)categoria de importanţă .....;
c)aria construită şi desfăşurată .....;
d)volumul şi regimul de înălţime .....;
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;
i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 187** e-mail **office@pro-arhitectura.ro** fax .....

C.I.F. RO26235930

Data 21.11.2024

Se[redacted]

[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

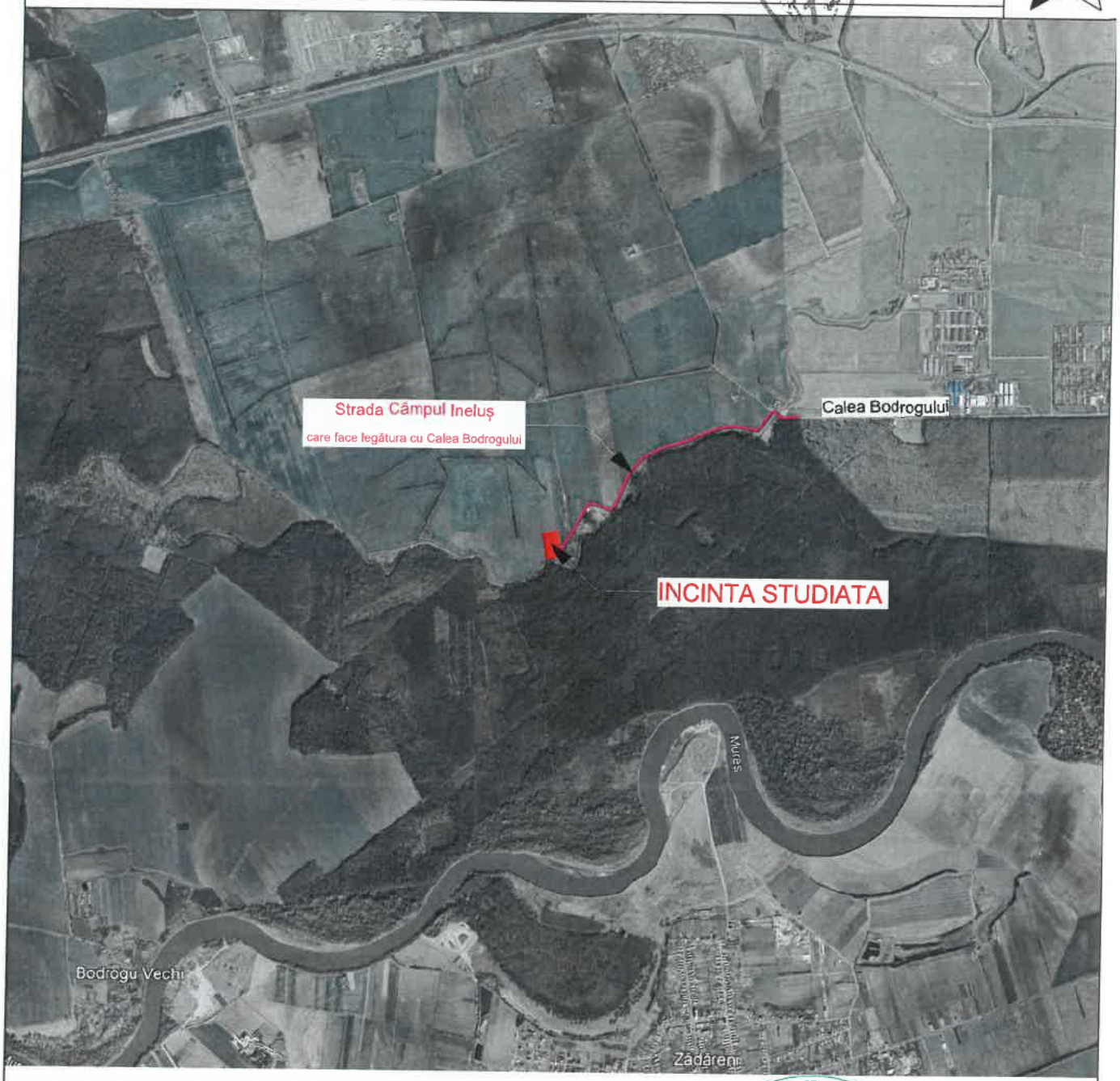
FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

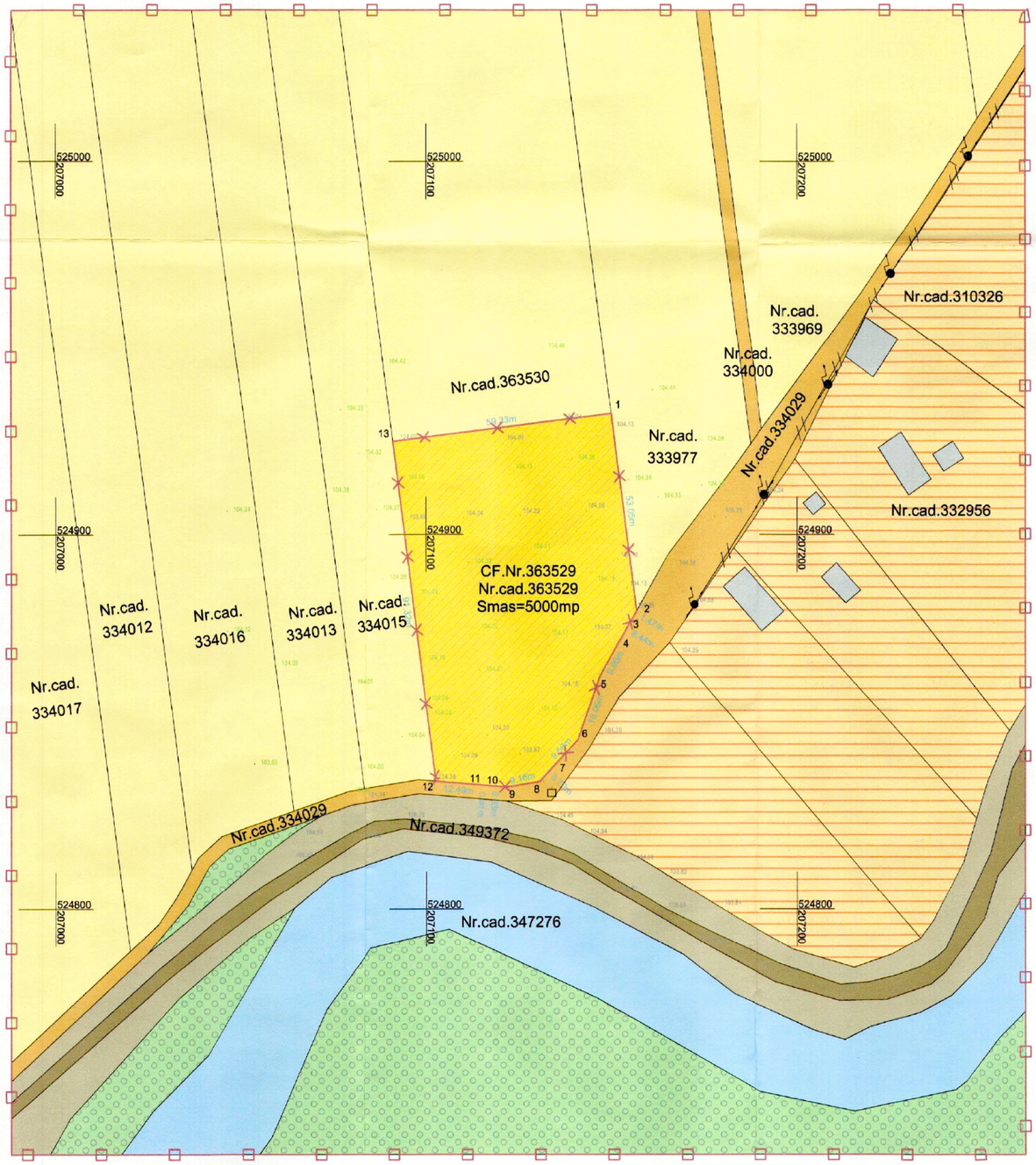
N



[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE	PROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]	Pr. Nr.: 56/2024
SPECIFICATIE	NUME [redacted]	Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL	Denumire plansa: ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	Plansa nr.: U00
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- INCINTA REGLEMENTATĂ
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		83.567,00	100,00
1	TEREN ARABIL	47.287,00	56,59
2	DRUMURI	2.400,00	2,87
3	DIG	5.815,00	6,96
4	PĂDURE	7.973,00	9,54
5	CURȚI CONSTRUCȚII	15.092,00	18,06
6	INCINTA RELEMENTATĂ	5.000,00	5,98
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-6)		**83.567,00**	**100,00**

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUTIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: 1:1000

2024

A2 426/610

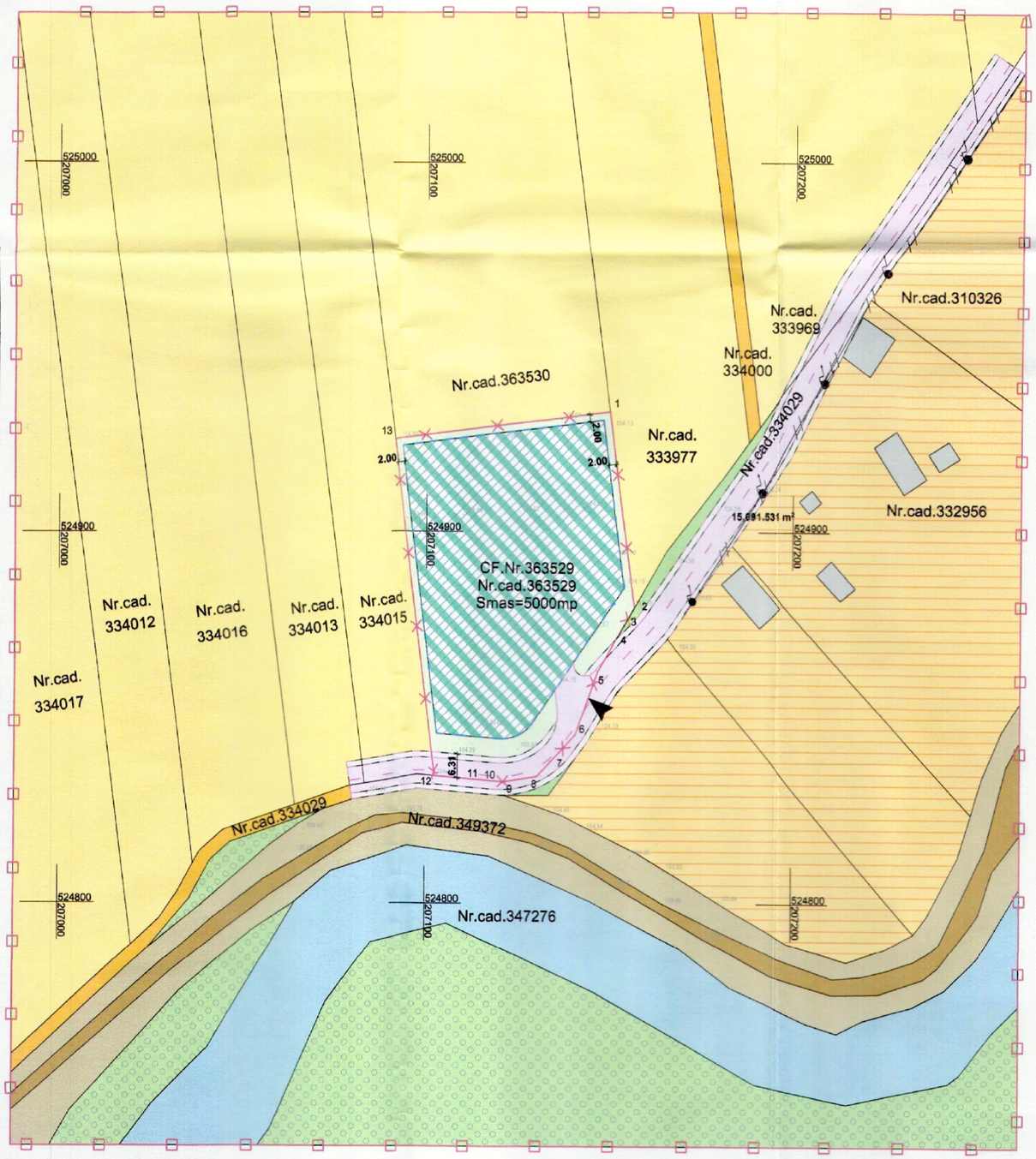
Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363526 Arad

Denumire plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Plansa nr.: U01

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ZONĂ VERDE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- CIRCULȚIE AUTO PROPUSĂ
- CIRCULȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr. 56/202

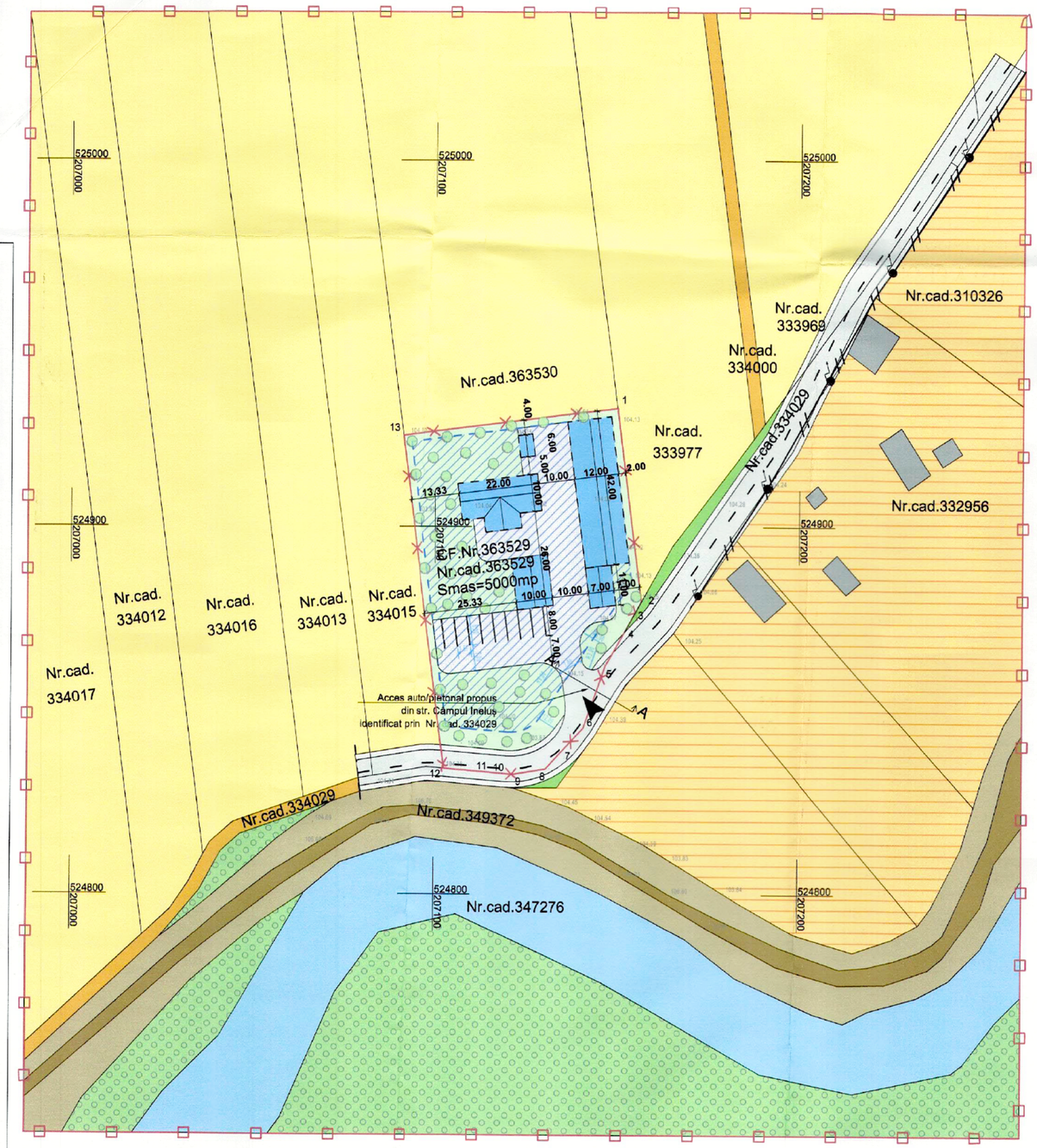
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU	[redacted]	:1000
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Planșa n U02



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ VERDE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULȚIE AUTO PROPUSĂ
- CIRCULȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

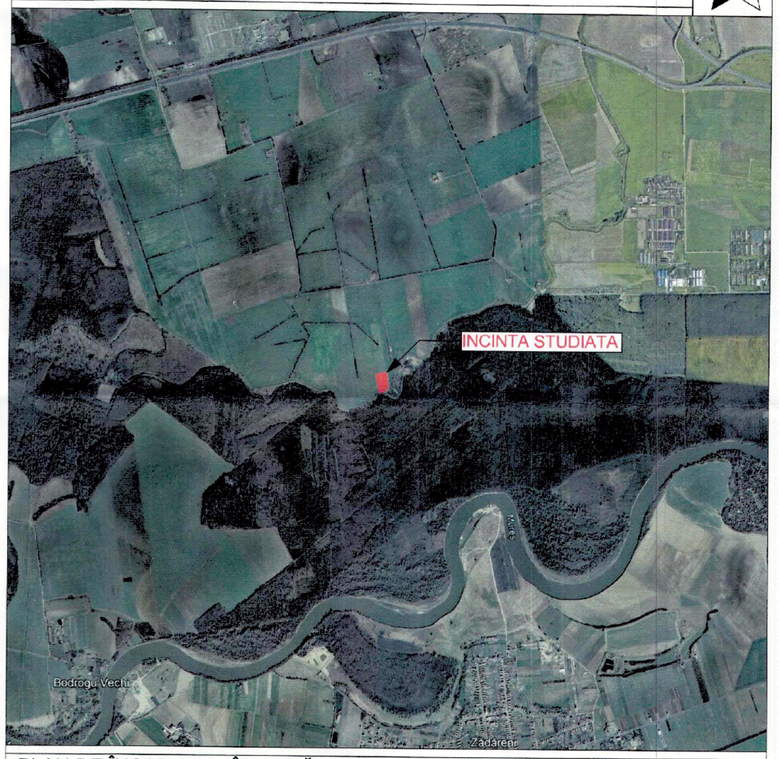
S(1)=5000.00mp P=285.011m

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilităţi de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare şi de echipare tehnicoedilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planşe ajutătoare (U02.1), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/6.08.2000, şi nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLELMENTATE

Nr. crt.	INCINTĂ REGLEMENTATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		5000,00	100,00
1	UNITĂȚI AGRICOLE	2500,00	max. 50
2	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	1500,00	30
3	SPAȚII VERZI	1000,00	min. 20
	TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)	**5000,00**	**100,00**

VIZAT spre NESCHIMBARE

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA: ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC	[redacted]	1:1000
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2024
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A2 420/810

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

Planșa nr.: U02.1

Nr.cad.363530

Nr.cad.
333977

Nr.cad.
334015

CF.Nr.363529
Nr.cad.363529
Smas=5000mp

Nr.cad.349372

Nr.cad.334029

CAMIN FORAJ PROPUS

REZERVOR ETANS SI VIDANJABIL 5MC

10m

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

104.02 104.04 104.13 104.05 104.04 104.22 103.98 104.09 104.12 104.13 104.25 104.07 104.24 104.28 104.36 104.66 104.25 104.15 104.00 104.39 103.87 104.09 104.38 104.34 106.76 104.45 104.54 106.63 106.69 104.39 103.83

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Legenda:

- Limita de proprietate
- Linie electrica aeriana (LEA) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- Linie electrica aeriana PROPUSA
- FB Firida de bransament PROPUSA

ARP	Retea alimentare cu apa INCINTA
CMP	Retea canalizare menajera INCINTA
	Retea canalizare menajera INCINTA
A	Camin FORAJ APA propus echipat cu pompa submersibila
	Rezervor subteran etans si vidanjabil din polipropilena, cu urmatoarele caracteristici: -capacitate 5mc -prelungire gura de vizitare pana la cota terenului -capac necarosabil montate in spatiul verde -gura de vizitare Ø600mm cu capac verde -dimensiuni: Ø1600; L=2500mm

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

PROBIECTIV DESIGN

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

ISO 9001

Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U: IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: "CLADIRE DE GOSPODARIE (FERMA)"

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI

Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. NR. 363529

Obiect: INSTALATII ELECTRICE / SANITARE

NR PROIECT 262/2024

FAZA P.U.Z.

Sef Proiect:	arh. ELA FALCA		
Proiectat:	ing. LORIN BOSNEA	SCARA 1:250	
Desenat:	ing. LORIN BOSNEA		
Verificat:	ing. CATALIN JESCU	08. 2024	

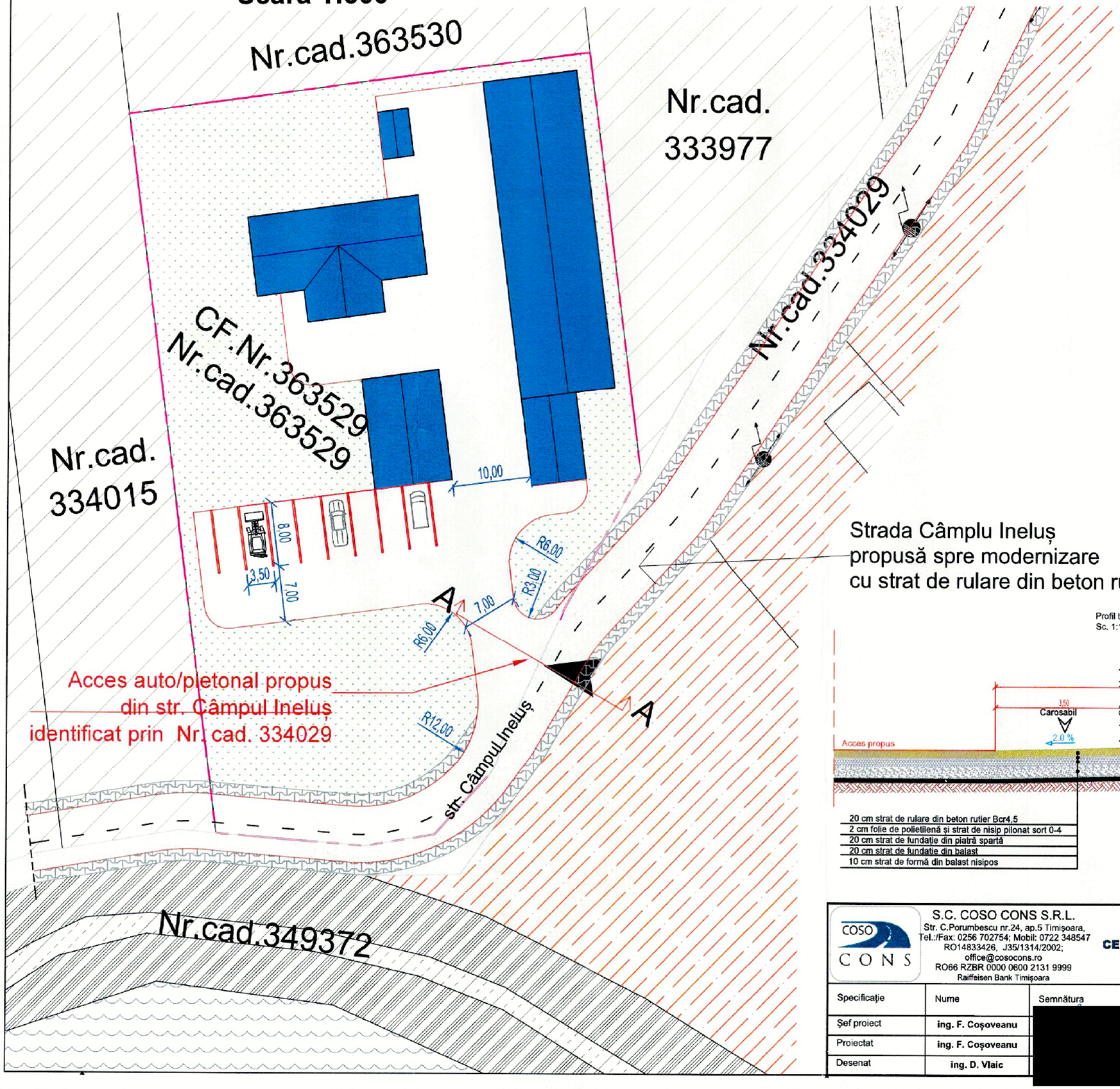
Denumire plansa:

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

PLANSA U 03

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,

Scara 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ

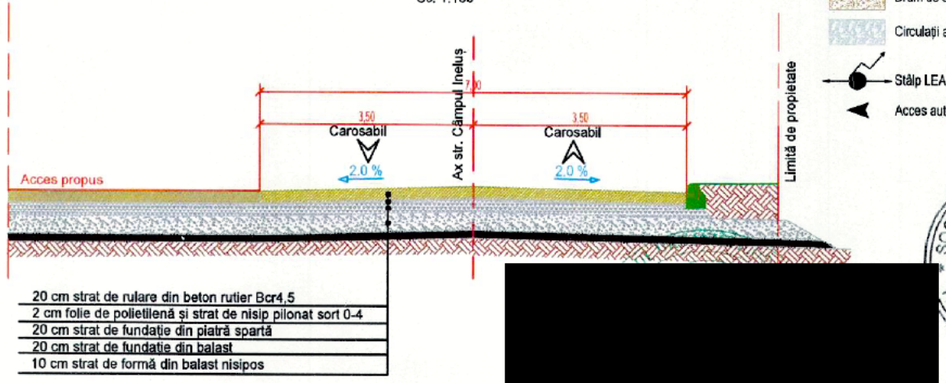


LEGENDA

- Limită de proprietate
- Limită zona costruibilă
- Limite cadastrae
- Zone verzi
- Pădure
- Mureșul mort
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Teren Arabil
- Curți construcții
- Dig
- Drum de exploatare
- Circulații auto și pietonale
- Stâlp LEA
- Acces auto/pietonal

INSPECTORATUL SITUAȚII DE [illegible] AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
[illegible]

Profil transversal tip A-A
Sc. 1:100



[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.C. COSO CONS S.R.L. J35/1314/2002 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

COSO CONS	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara	CERTINSPECT Register EN ISO 9001	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI		Proiect nr.: 112.CC/2024
			Amplasament: [redacted]		
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"	Faza: ETAPA II
Șef proiect	ing. F. Coșoveanu	[redacted]			
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data: Aug. 2024	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE PLAN DE INCADRARE IN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A	Planșa nr: D01
Desenat	ing. D. Vlaic				

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

NESECRET
Nr. **1.923.617**
din **04.12.2024**
Exemplar nr. __**/2**
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BRIE GHEORGHE-MIHAI

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.617 din 21.11.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: " P.U.Z și R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE "CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., EXTRAVILAN ARAD, strada ..., numărul FN, CF nr. 363529 ARAD, 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 ŞEF
Co[redacted]

CRISTIAN-NIC[redacted]

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru emiterea Avizului de protectie civila

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
al Județului Arad
Nr. 1923617
21 luna 11 an 2024

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

BRIE GHEORGHE - MIHAI, cu domiciliul în judeţu[redacted]unicipiul/oraşul/comuna [redacted]ectorul/satul .....[redacted]..., codul poştal ....., tel[redacted]....., e-ma[redacted]

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **AVIZ DE PROTECTIE CIVILA (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: **ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE;**

c)destinaţia principală **FERMA**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022.**

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD**, municipiul/oraşul/comuna **EXTRAVILAN ARAD**, sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... .

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

a)destinaţia şi tipul .....;
b)categoria de importanţă .....;
c)aria construită şi desfăşurată .....;
d)volumul şi regimul de înălţime .....;
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;
i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 187** e-mail **office@pro-arhitectura.ro** fax .....

Data 21.11.2024

S[redacted]

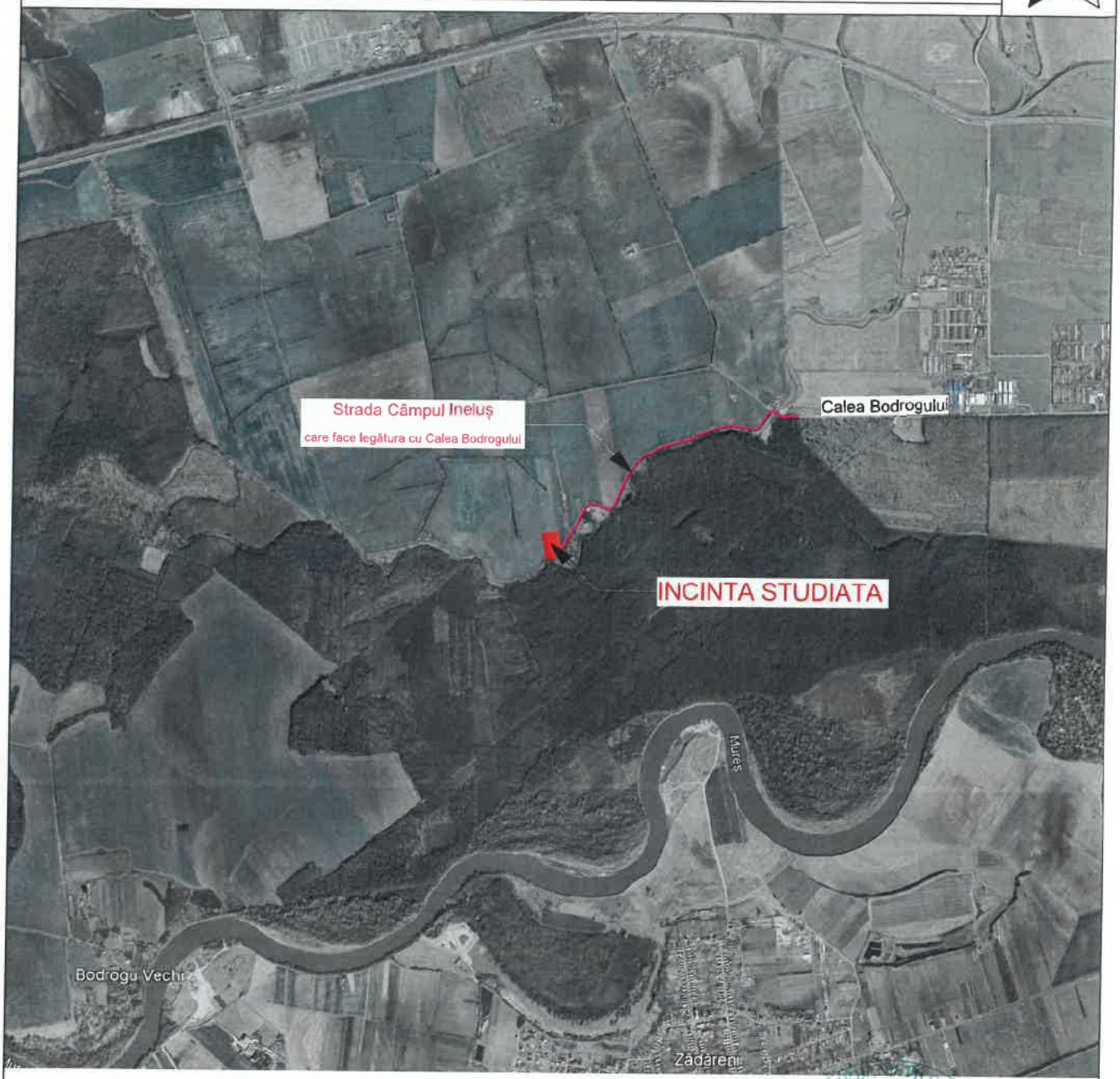
[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

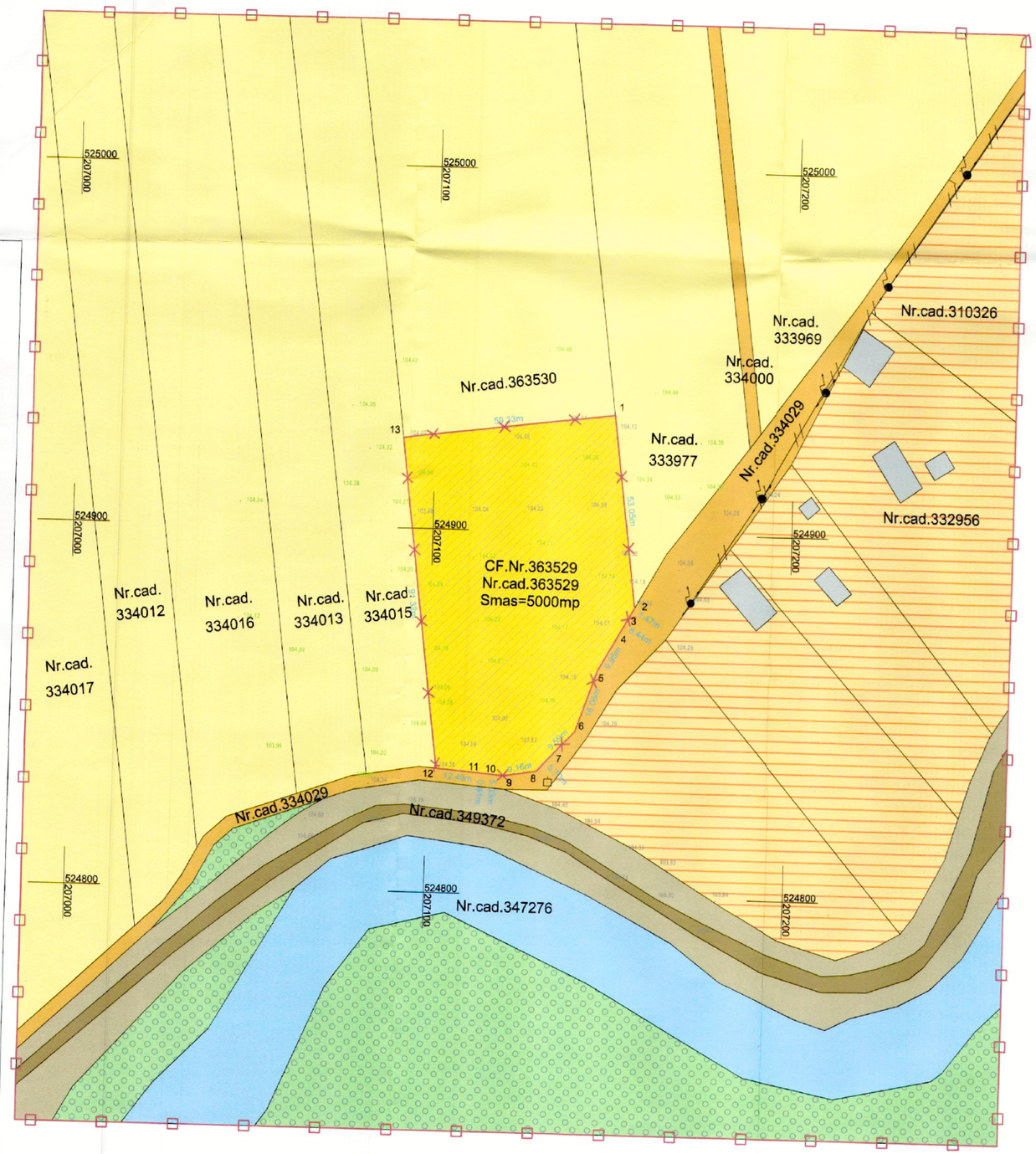
N



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXEC	PROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI		Pr. Nr.: 56/2024
SPECIFICATIE	NUME	[redacted]	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECUL			
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		Denumire plansa: ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	Plansa nr.: U00
DESENAT	arh. Ela FALCĂ			



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- INCINTA REGLEMENTATĂ
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		83.567,00	100,00
1	TEREN ARABIL	47.287,00	56,59
2	DRUMURI	2.400,00	2,87
3	DIG	5.815,00	6,96
4	PĂDURE	7.973,00	9,54
5	CURȚI CONSTRUCȚII	15.092,00	18,06
6	INCINTA RELEMENTATĂ	5.000,00	5,98
TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-6)		**83.567,00**	**100,00**

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/202

SPECIFICATIE	NUME	[redacted]
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: CC 1:1000

2024

A2 420/610

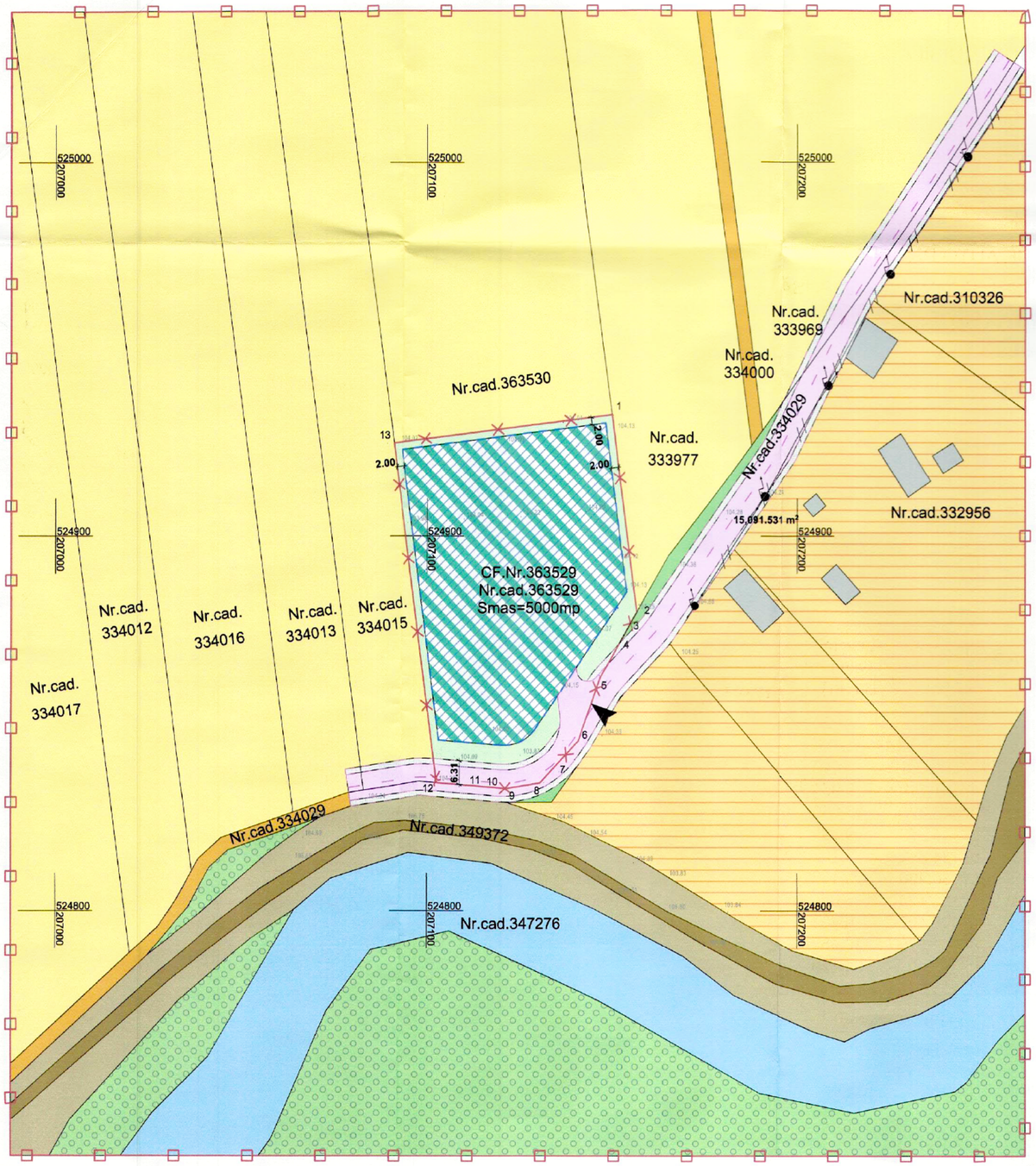
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate. Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Denumire plansa: SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plansa nr: U01

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ZONĂ VERDE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- CIRCULȚIE AUTO PROPUSĂ
- CIRCULȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

[redacted]

PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: -> 1:1000

2024

A2 420/618

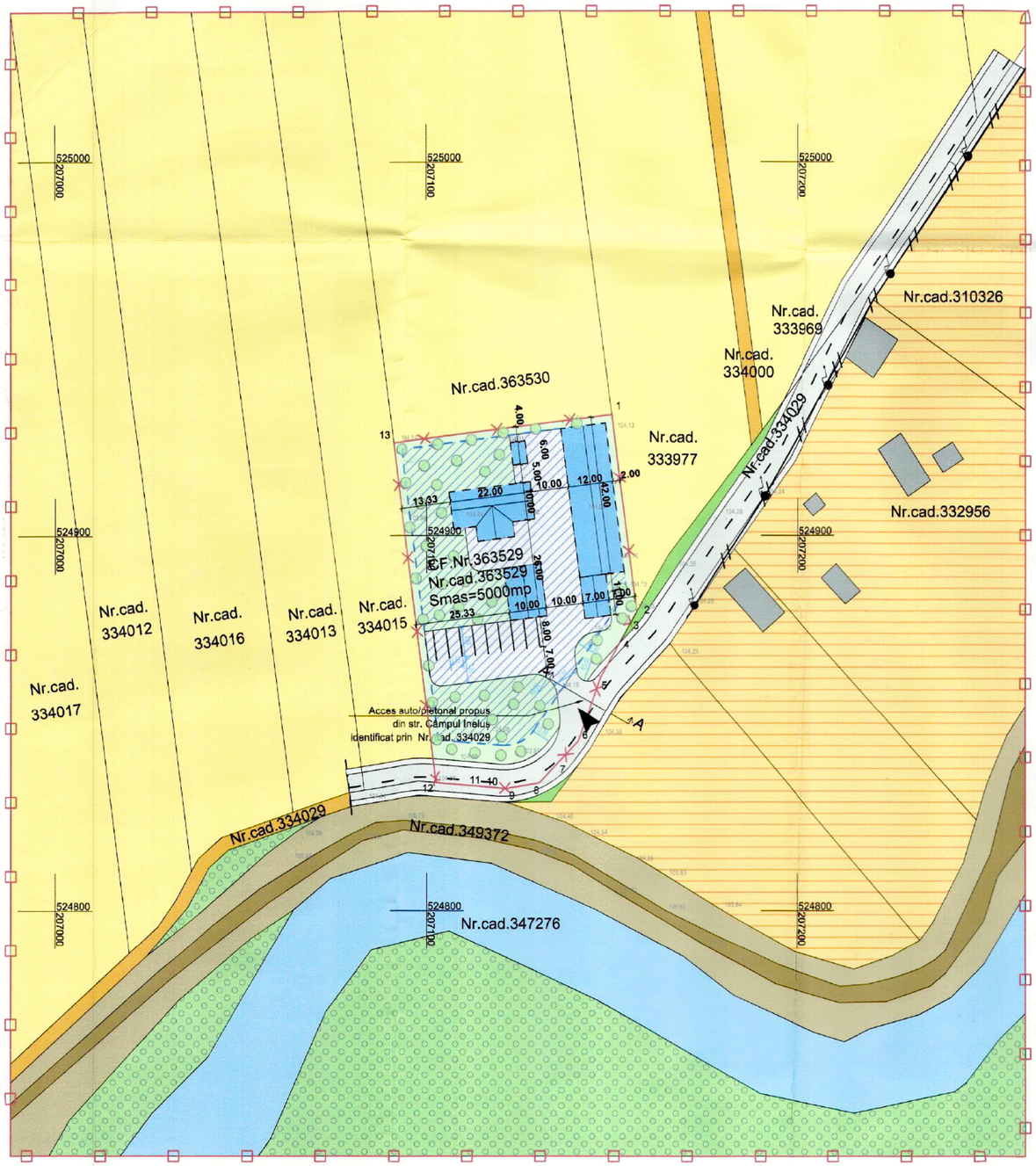
Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, identificat prin, C.F. nr. 363529 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA I

Denumire plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr: U02

N



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- ZONĂ VERDE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CIRCULȚIE AUTO PROPUSĂ
- CIRCULȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
S(1)=5000.00mp P=285.011m			

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnicoedilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176/6.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate

N



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1.5

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLELMENTATE

Nr. crt.	INCINTĂ REGLEMENTATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		5000,00	100,00
1	UNITĂȚI AGRICOLE	2500,00	max. 50
2	CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE	1500,00	30
3	SPAȚII VERZI	1000,00	min. 20
	TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-3)	**5000,00**	**100,00**

C.F.- RO26235930

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Gheorghe N

PROIECTANT ARHITECTURA ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Pr. Nr.: 56/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU	[redacted]
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara: SC 1:1000

Titlu Proiect: INTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate
Amplasament: Extravilan Mun. Arad. Jud. Arad, identificat prin. C.F. nr. 363529 Arad

2024

Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

A2 420/610

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr.: U02.1

Nr.cad.363530

Nr.cad.
333977

Nr.cad.334029

Nr.cad.
334015

CF.Nr.363529
Nr.cad.363529
Smas=5000mp

Nr.cad.349372

CAMIN FORAJ PROPUS

REZERVOR ETANS SI VIDANJABIL 5MC

10m

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

104.02 104.04 104.05 104.13 104.09 104.12 104.13 104.25 104.07 104.25 104.24 104.28 104.36 104.66 104.15 104.39 104.00 103.87 104.09 104.38 104.34 106.76 104.45 104.54 106.63 106.69 104.39 103.83 103.98 104.04 104.22

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

[redacted]

[redacted]

Legenda:

- Limita de proprietate
- Linie electrica aeriana (LEA) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- Linie electrica aeriana PROPUSA
- FB Firida de bransament PROPUSA

ARF	Retea alimentare cu apa INCINTA
CMP	Retea canalizare menajera INCINTA
	Retea canalizare menajera INCINTA
A	Camin FORAJ APA propus echipat cu pompa submersibila
	Rezervor subteran etans si vidanjabil din polipropilena, cu urmatoarele caracteristici: -capacitate 5mc -prelungire gura de vizitare pana la cota terenului -capac necarosabil montate in spatiul verde -gura de vizitare Ø600mm cu capac verde -dimensiuni: Ø1600; L=2500mm

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

PROBIECTIV DESIGN

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

ISO 9001

Sef Proiect:	arh. ELA FALCA		
Proiectat:	ing. LORIN BOSNEA	[redacted]	SCARA 1:250
Desenat:	ing. LORIN BOSNEA		
Verificat:	ing. CATALIN JESCU		08. 2024

Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U: IN VEDEREA CONSTRUIRII DE: "CLADIRE DE GOSPODARIE (FERMA)"

Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI

Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. NR. 363529

Obiect: INSTALATII ELECTRICE / SANITARE

Denumire plansa:

PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

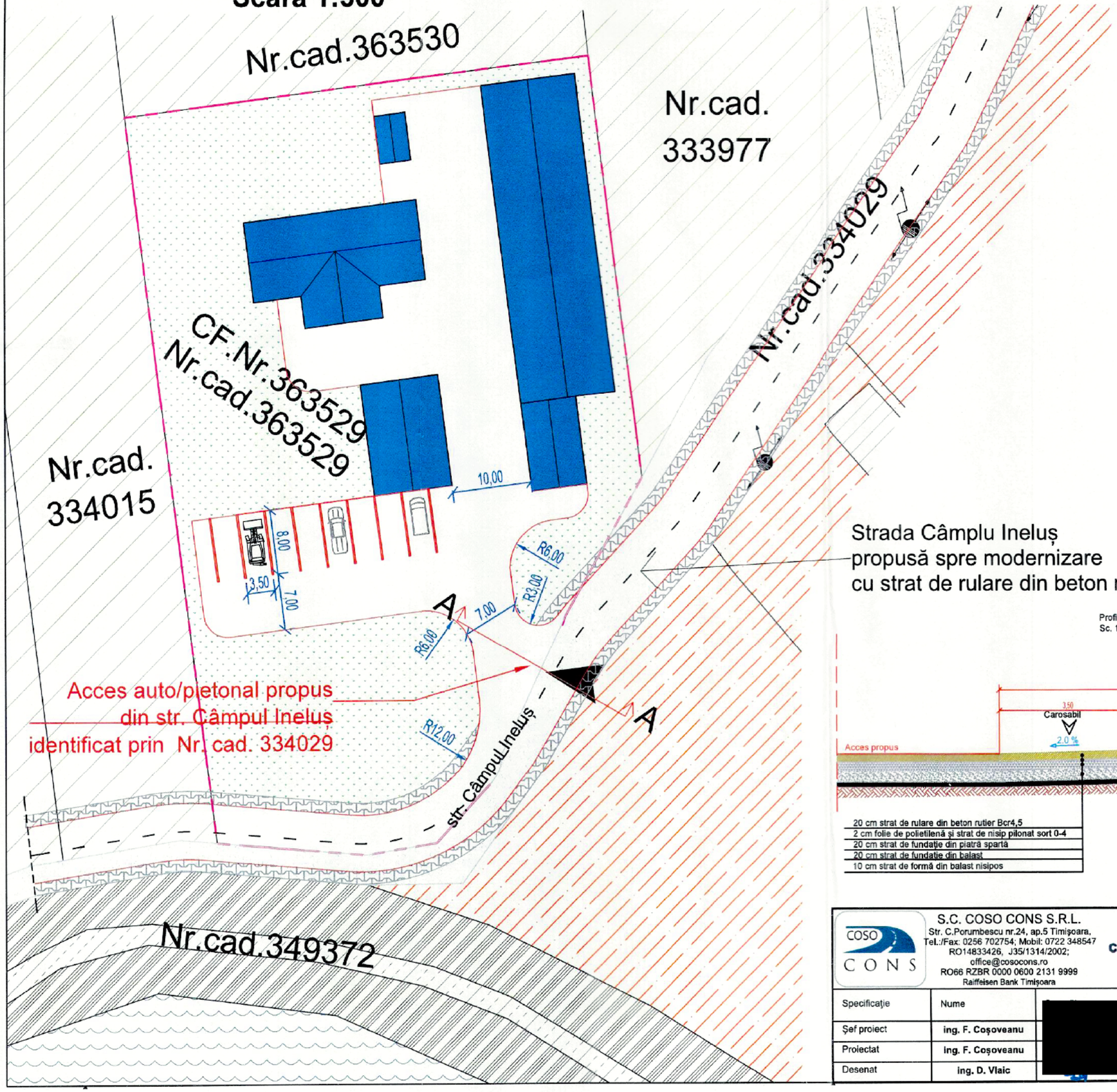
NR PROIECT 262/2024

FAZA P.U.Z.

PLANSA U 03

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,

Scara 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ



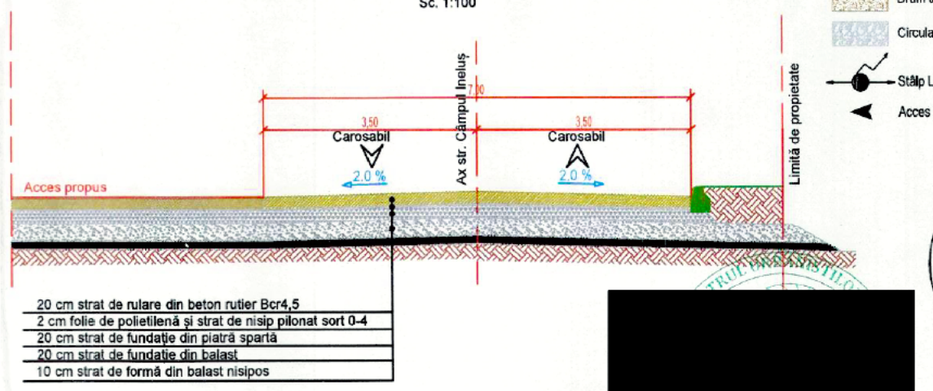
LEGENDA

- Limită de propietate
- Limită zona construibilă
- Limite cadastrae
- Zone verzi
- Pădure
- Mureșul mort
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Teren Arabil
- Curți construcții
- Dig
- Drum de exploatare
- Circulații auto și pietonale
- Stâlp LEA
- Acces auto/pietonal

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE Nr. 1

Strada Câmplu Ineluș
propusă spre modernizare
cu strat de rulare din beton rutier Bcr4,5

Profil transversal tip A-A
Sc. 1:100



20 cm strat de rulare din beton rutier Bcr4,5
2 cm folie de polietilenă și strat de nisip pilonat sort 0-4
20 cm strat de fundație din piatră spartă
20 cm strat de fundație din balast
10 cm strat de formă din balast nisipos

[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ C.U.I. R 14833426 COSO CONS S.R.L. R.C. J 35/1314/2002 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

COSO CONS	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara	CERTINSPECT Register EN ISO 9001	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI Amplasament: [redacted]		Proiect nr.: 112.CC/2024
Specificație	Nume	[redacted]	Scara: 1:500	Titlu: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"	Faza: ETAPA II
Șef proiect	ing. F. Coșoveanu				
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data: Aug. 2024	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE PLAN DE INCADRARE IN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A	Planșa nr: D01
Desenat	ing. D. Vlaic				

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, 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.464/23.10.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
BRIE GHEORGHE - MIHAI
Localitatea: [redacted]
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Extravilan, CF nr. 363529, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE: CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ) – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE.
FAZA: PUZ
Proiect nr: 56/2024
Proiectant: SC ATODIS SERV SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 2258/23.10.2024
Farcaş Romela Beatrix, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2024.10.23 13:11:01 +03'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU [redacted] A MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

[redacted]

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**85432/Z1/15.10.2024**

Către,

BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE :CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMA) - CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE'' ARAD, EXTRAVILAN , CF 363529 ARAD beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**85243/09.10.2024**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

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

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

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

6. Să respecte Documentaţia **PUG**, aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.**588/2023**,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.457 din 27.03.2024**;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

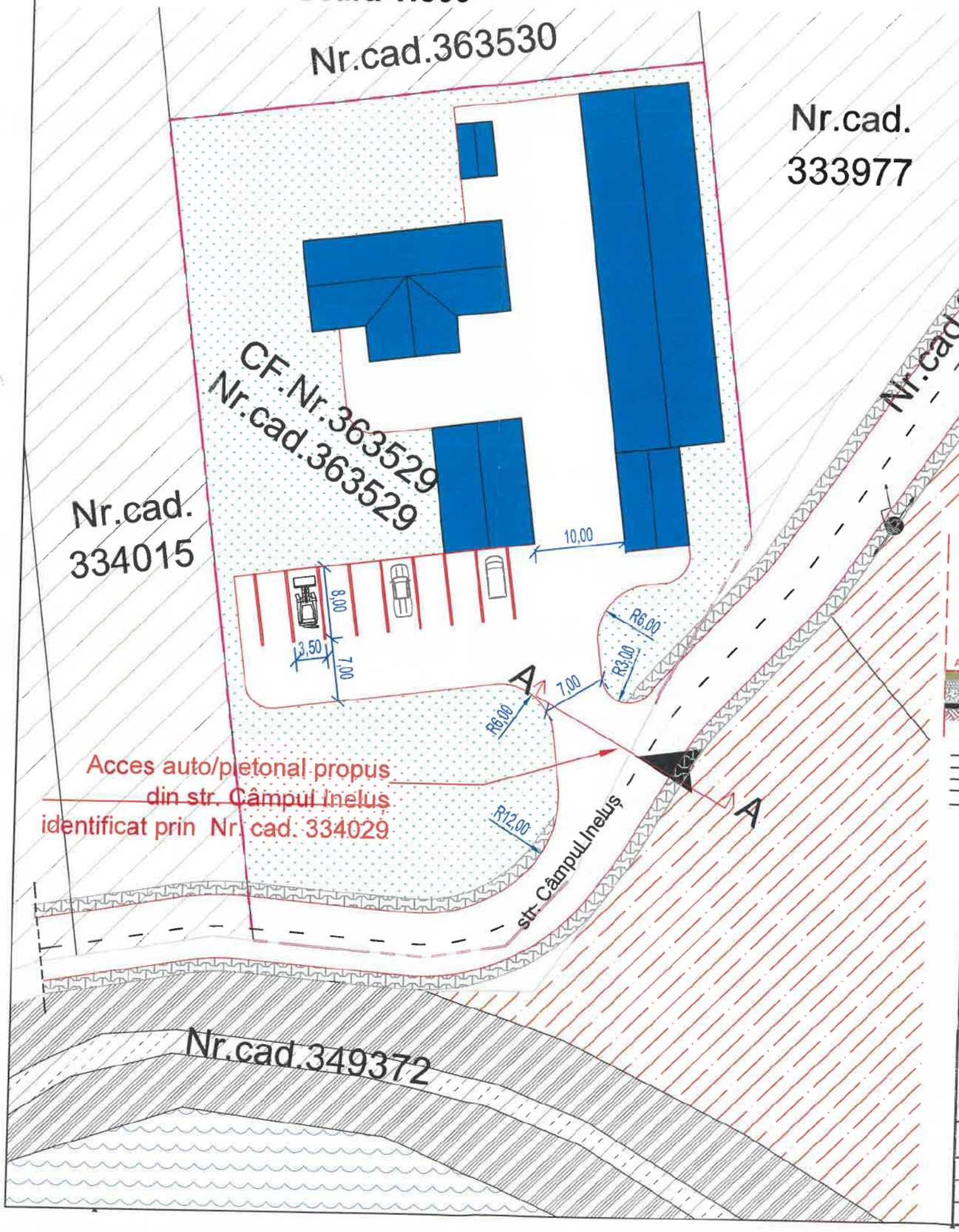
10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 15.10.2024 13:20:35

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	**membru**	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 15.10.2024 12:08:30
George Stoian	**membru**	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 15.10.2024 10:46:26

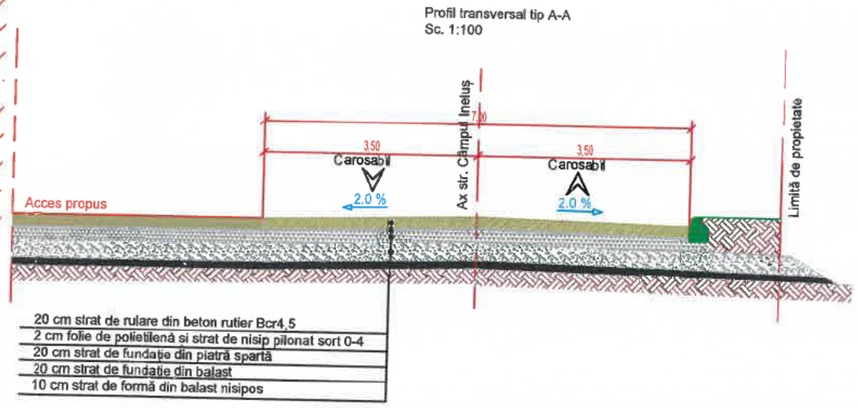
Anexa la Adr. Principiu nr. 85243/15.10.2024

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE,
Scara 1:500



PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONĂ





LEGENDA

- Limită de propietate
- Limită zona costruibilă
- Limite cadastrae
- Zone verzi
- Pădure
- Mureșul mort
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Teren Arabil
- Curți construcții
- Dig
- Drum de exploatare
- Circulații auto și pietonale
- Stâlp LEA
- Acces auto/pietonal

[redacted]

[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ C.U.I. R 14833426 COSO CONS S.R.L. R.C. J 35/1314/2002 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

Coordanor Urbanism:	arh. GHEORGHE SECULICI
PROIECTANT GENERAL:	ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

COSO CONS	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara	CERTINSPECT Register EN ISO 9001	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI	Amplasament: [redacted]	Proiect nr.: 112.CC/2024
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"	Faza: ETAPA III
Șef proiect	ing. F. Coșoveanu	[redacted]			
Proiectat	ing. F. Coșoveanu		Data: 2025	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE PLAN DE INCADRARE IN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A	Planșa nr: D01
Desenat	ing. D. Vlaic				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.478 din 18.10.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

BRIE GHEORGHE-MIHAI
[redacted]

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Întocmire PUZ și RLU în vederea construirii de: clădiri de gospodărie (fermă).”**, situate în extravilanul mun. Arad, jud. Arad, CF 363529 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 457 din 27.03.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, ***vă comunicăm*:**

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 04.10.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar
BORTA DA[redacted]

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

INTRARE IEȘIRE Nr. N27 0078
Ziua 15. OCT. 2024 Luna Anul

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 837 / 14.10.2024

APROBAT,
[redacted]tiv
ȘIMON

Către,
BRIE GHEORGHE MIHAI [redacted]

AVIZ NR. 238 / U / 14.10.2024

Privind: Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: în vederea construirii de: „Clădire de Gospodărie (fermă)", mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **56/2024 / PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE : „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"**
Proiectant: SC ATODIS SERV SRL, mun. Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24c, jud. Arad
Titular: BRIE GHEORGHE MIHAI, mun. Arad, str. Mircea Vodă nr. 32A

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 837/09.10.2024 cuprinde extras CF, CU 1457/2024, memoriu, RLU, Plan de încadrare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice, ilustrare urbanistică.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinația propusă de zonă de unități agricole, cu dotări aferente pe suprafața de 5.000 mp, regim max. înălțime P+1E+M, POTmax =50%, CUTmax = 1,50.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **56/2024**, **Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: în vederea construirii de: „Clădire de Gospodărie (fermă)"**, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh[redacted]

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
[redacted]V

Taxa de aviz[redacted]f. L422/2001 art.26).
Prezentul avi[redacted]data de _____.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *367449*
Data: *22.10.2024*

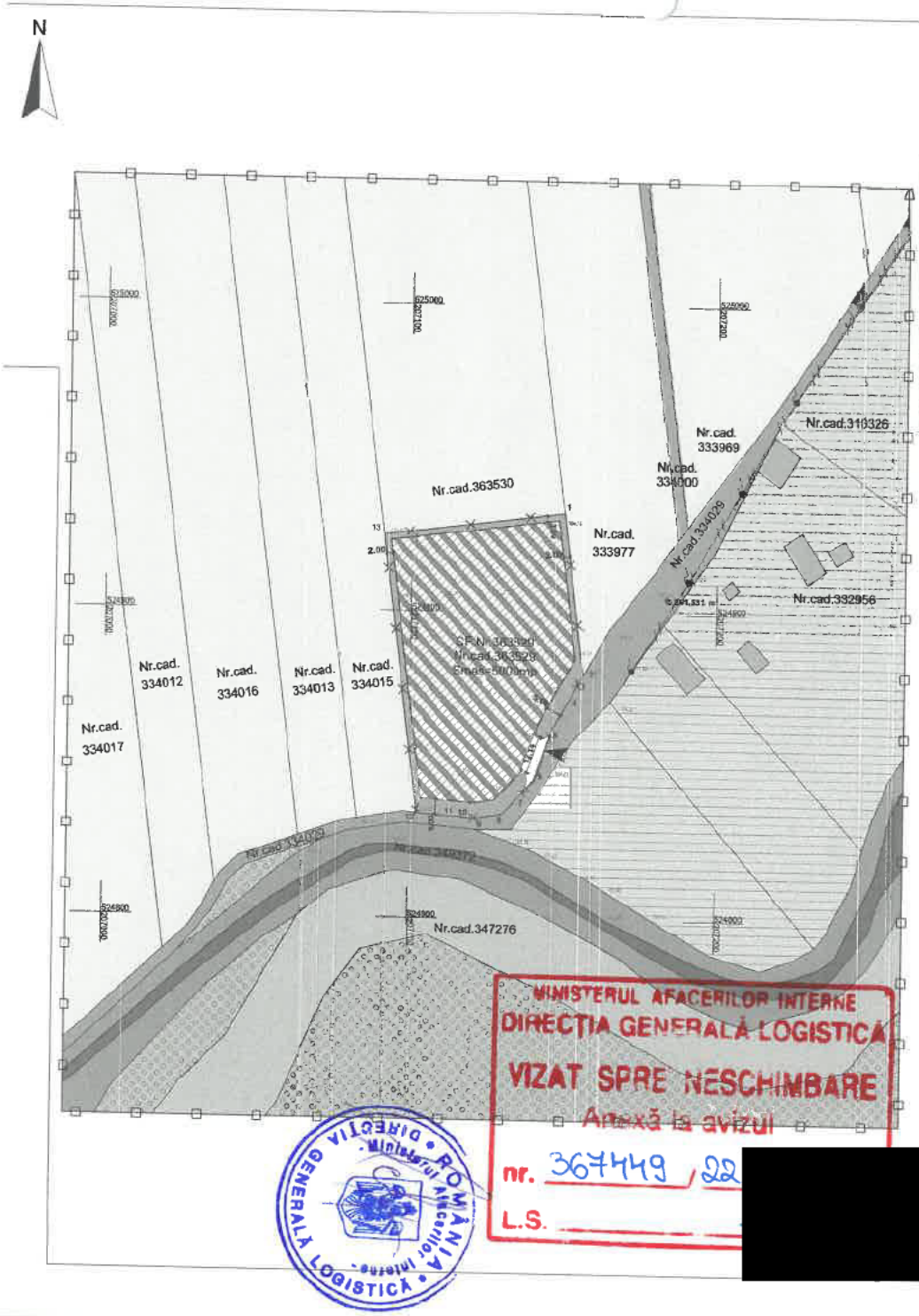
C ă t r e

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Municipiul Arad,* str. *Corneliu Coposu* nr. *24C,* et. *6, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Clădiri de gospodărie (fermă)"** cu amplasament în extravilanul *municipiului Arad,* CF nr. *363529,* nr. cad. *363529,* județul *Arad,* beneficiar: *BRIE GHEORGHE - MIHAI,* vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 457* din *27.03.2024,* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice – zonificare,* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniților, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL
[redacted]
dr. ing. PELIGRAD ION

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA SUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN ARABIL
- ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ZONĂ VERDE
- CURȚI CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DRUM DE EXPLOATARE
- DIG
- MUREȘUL MORT
- PĂDURE
- STÂLP LEA
- LEA
- ACCES

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(1)=5000.00mp P=285.011m

FAZA: ETAPA II

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" - corespunzător Avizului de oportunitate



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ — incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A ÎNCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	50,00%
C.U.T.	0	1,5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M

$H_{MAX\ CORNIȘĂ}$=10m, $H_{MAX\ COAMĂ}$=16m

[redacted]

ATODIS PROIECTARE CONSULTANȚĂ	PROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar: BRIE GHEORGHE - MIHAI Jud. Arad, Mun. Arad, str. Miroslava Vocă, Nr. 32A	Pr. Nr.: 56/2024
SPECIFICAȚIE / NUME		Titlul Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. în vederea construirii de: „CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)" corespunzător Avizului de oportunitate Amplasament: Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, tarlaua prk, C.F. nr. 362539 Arad	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM: arh. Gheorghe SE	Scara: 1:1000		
PROIECTAT: arh. Ela FALCĂ	2024	Denumire planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșa nr.: U02
DESENAT: arh. Ela FALCĂ	A2		

[redacted]

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 731224 din 11.11.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

BRIE GHEORGHE – MIHAI
[redacted]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 650.583 din 08.10.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire clădiri de gospodărie (Fermă)", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr./nr. cad. 363529, județul ARAD, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 457 din 27.03.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFU[redacted]

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT.17145
Din 29.10.2024
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

C ă t r e,

Domnul BRIE GHEORGHE-MIHAI

AVIZ NR. DT/16330

La Certificatul de Urbanism nr. 457 din 27.03.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 5.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 363529, nr. top. 363529, judeţul Arad, în vederea edificării obiectivului de investiţii **„Clădiri de gospodărie (fermă)”**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată,* cu modificările şi completările ulterioare şi H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General,* cu modificările şi completările ulterioare.

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515 „D” BUCUREŞTI

[redacted]

Ref. int. 32693 / 2326

32693/23.12.2024

BRIE GHEORGHE-MIHAI
Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - construire clădiri de gospodărie (fermă), pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, CF 363529 Arad, NC 363529, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 2107,70 m sud față de axa pistei 09 - 27 și la 3213,90 m vest față de pragul 09, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,01 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'40,13" latitudine N; 21°12'8,69" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 457 din 27.03.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 16,00 m, respectiv cota absolută maximă de 121,01 m (105,01 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 16,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

18.02.2025

Bucur. Bodnica

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD
Nr. 2395
DATA ziua 18. FEB. 2025 anul

AVIZ

Nr. 60 din 04.02.2025

[redacted]

1.În temeiul dispoziţiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind ame[redacted] urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, şi al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea şi eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 34018/16.12.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale cu nr. 254951/16.12.2024

În baza următoarelor documente:

1.Cererea nr. 32759/27.11.2024 a beneficiarului BRIE GHEORGHE - MIHAI [redacted]
2.Certificatul de urbanism nr. 457/27.03.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic şi agrochimic nr. 988/31.10.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice şi agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr. 244/18.11.2024 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Arad;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 33651/6.12.2024, întocmit de reprezentanţii Direcţiei pentru Agricultură Județeană Arad;
7.Nota de calcul nr. 33652/06.12.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcţia pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiţie:" clădiri de gospodărie fermă", de către beneficiarii BRIE GHEORGHE - MIHAI, în suprafață de 5.000,00 mp, categoria de arabil, clasa a IV a de calitate, înscrisă în CF nr. 363529, tarla 262, parcela 2185/23, Lot 1, număr cadastral 363529, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafaţă de 5.000,00 mp, categoria de arabil, clasa a IV a de calitate, înscrisă în CF nr. 363529, tarla 262, parcela 2185/23, Lot 1, număr cadastral 363529, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

Prezentul act administrativ se poate contesta în condiţiile şi termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

La elaborarea documentaţiei tehnico - economice pentru realizarea investiţiei, se vor respecta prevederile:

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro; www.madr.ro

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcţia pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 457/27.03.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenţie, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

[redacted]

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro;www.madr.ro

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice ARAD

str. Cloşca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com

Nr. inreg. 988 din 31.10./2024

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localităţii Arad, judeţul Arad

Beneficiar Briei Gheorghe-Mihai

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuţă Andrei

[redacted]

ÎNTOCMIT

[redacted]

ARAD,
2024

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea domnului **Brie Gheorghe-Mihai** cu domiciliul în **mun. Arad, str. Mirce Vodă, nr. 32A, jud.Arad** în cadrul comenzii **nr. 924** din data de **08.10.2024** şi are drept scop culegerea de informaţii şi date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. Crt.	Nr. C.F.	Suprafaţă
1	363529	5000 mp
Total		**5000 mp**

şi este necesar pentru amplasarea investiţiei: "***ELABORARE PUZ ŞI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: CLĂDIRI DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)***"

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea şi cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

1.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in Campia Aradului, ce prezinta un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) si negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureş între Munţii Zarandului în est şi Câmpia Nădlacului la vest, plus graniţa cu Ungaria şi reprezintă o suprafaţa mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureşului clădit către arealul subsident al Crişului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 şi 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subţire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt şi mai vechi şi altul mai jos sub forma unor albii largi şi puternic meandrate, pe care au şerpuit la nivelul luncii vechi, unele braţe ale Mureşului (Matca, Ieru). După repartiţie şi dominarea acestor porţiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunităţi (plus lunca Mureşului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime şi compoziţie granulometrică diferită în funcţie de formele de mezo şi microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puţin dezvoltate sunt alcatuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la acestă adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă , nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conţin adesea (pe suprafeţe însă destul de reduse), pe langă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariţiei fenomenelor de salinizare şi alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acţiunii de sedimentare marino-lacustră şi fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenţii antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul rîului Mureş al cărui curs este situat la o distanţă de circa 4-5 km .

În ceea ce priveşte nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menţine la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influenţate freatic (gleice sau cel puţin gleizate). În aceste porţiuni predomină apele alohtone semicaptive şi libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) şi cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porţiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat şi chiar puternic în unele porţiuni cu materiale fine şi mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepartat era situat la adâncimi mult mai mici, prezenţa orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferenţa maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare şi a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influenţa unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărţile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de evapotranspiraţie cât şi în regimul de umiditate al solului contribuind şi ele la diversificarea condiţiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale şi multianuale de la staţia meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor faţă de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri faţă de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani faţă de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale din intervalul 1963-1990 (^{0} C), Staţia meteorologică ARAD

Anul	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03—04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04—05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05—06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06—07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07—08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08—09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09—10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10—11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10.8
11—12	19.8	9.8	1.9	3.2	0.7	-6.1	6.3	12.6	16.9	22.1	25.1	23.4	11.3
12—13	19.4	11.8	7.7	-0.3	0.8	3.5	4.6	12.2	17.1	20	22.6	23.5	11.9
13-14	14.6	12.1	8.4	1.1	3.1	5.1	8.5	12.4	16.2	20.2	21.8	20.7	12.0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	**11,3**
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	**10,4**

La staţia meteorologică Arad s-au înregistrat abateri 4elative ale temperaturilor medii anuale faţă de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Tabelul 2.2

Precipitaţii medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Staţia meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	**611.4**
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	**572.1**

Regimul precipitaţiilor

În 5elativ priveşte cantităţile de precipitaţii înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă 5elative5 oscilează de la un an la altul şi de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitaţiile depăşesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

Buruienile sunt şi ele răspândite în funcţie regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: Convolvulus arvensis, Sinapis arvensis, Viola tricolor, Agrostemma githago, Equisetum arvense, Setaria glauca, Amaranthus retroflexus, Cirsium arvense, Rubus caesius; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintita mai sus, întâlnim: Echinochloa crus-galli, Chenopodium album, Vicia sp., Plantago lanceolata, Ranunculus acer, Symphytum officinalis, Phgramites communis.

Vegetaţia 5elative5 este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, 5elativ cu producţii de la foarte bună la scăzută.

Producţiile foarte scăzute obţinute pe unele suprafeţe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca păşuni şi fâneţe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare şi intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite.

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO) Tabelul 3.1

Nr. TEO	Denumirea unităţii de sol (şi formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol amfigleic, calcaric, gleizat puternic, stagnogleizat moderat, endocalcaric, cu textura argilă lutoasă / argilă lutoasă pe materiale fluviale carbonatice foarte fine, cu apa freatică la 1-2 m	AL	AL	Materiale fluviale carbonatice, foarte fine	Plan ondulat	1-2 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de $CaCO_3$ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,

- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea ternurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, o = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^0 C, intre 8.1-10 ^{0}C, si peste 10.1 ^{0}C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$Y = x_1 . x_2 \ldots\ldots x_{17}$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 . x_2 \ldots\ldots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

1 x 100 = 100 puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in:

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea domnului **Brie Gheorghe-Mihai** cu domiciliul în **mun. Arad, str. Mirce Vodă, nr. 32A, jud.Arad** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. Bucureşti in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MADR 362/2021, pentru învelişul de sol reprezentat prin:

US 1.01 - Eutricambosol amfigleic, calcaric, gleizat puternic, stagnogleizat moderat, endocalcaric, cu textura argilă lutoasă / argilă lutoasă pe materiale fluviale carbonatice foarte fine, cu apa freatică la 1-2 m, a fost obţinută o notă de bonitare de **38 de puncte** pentru categoria de folosinţă "**ARABIL**" fiind încadrată în **clasa a IV a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

U.S.	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11,5	650	4	3	0	0	61	61	02	01	0	0	1,4	0	25	1	0	6,1	75	175	140	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale U.S.-urilor pentru ARABIL

U.S.	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	**EC ag ca**	48	38	42	38	24	38	38	38	**38**

Tabelul 4.4

Media ponderată a notei de bonitare pentru ARABIL

U.S. 1.01	38 (NB) X 100 % (respectiv 5000 mp) = **38 puncte**
TOTAL	**= 38 puncte**

Concluzii

În cadrul lucrării "Studiul pedologic şi agrochimic de încadrare în clase de calitate" s-a urmărit asigurarea fondului de informaţii privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentaţiei pedologice prezente precum si acelei acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice si studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare raţională a potenţialului agroeconomic şi de asigurare a productivităţii viitoare. Astfel, în lucrarea de faţă după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetaţie, influenţe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât şi modul în care aceste fenomene şi procese pot fi influenţate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite doua laturi distincte ale activităţii de producţie agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol şi teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoţite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) şi prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. Bucureşti în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) şi Ord. MADR 362/2021, pentru parcela cartată în suprafaţă de **5000 mp** a fost identificat o unitate de sol, obţinânduse un punctaj de **38 puncte de bonitare** fiind încadrat în **CLASA a IV-a,** pentru categoria de folosinţă **ARABIL**.

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:.0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001	
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991 — Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 36 /2023

Obiectiv: Elaborare PUZ și RLU pentru extravilan fără exploatație agricolă, CF 363529, Municipiu Arad

NIHIL SINE GEO

ACEST AVIZ POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV ȘI NU ȚINE LOC DE STUDIU GEOTEHNIC

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

Nr. 30388/09.09.2023

[redacted]

REFERAT Af

privind verificarea A_f a Avizului Geoteh

ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU EXTRAVIL
AGRICOLĂ, CF 363529, MUN. ARAD, JUD
FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, CF 363529, jud. Arad
- Beneficiar: BRIE GHEORGHE MIHAI
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 07.09.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ şi RLU** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia, zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, lucrările de investigare geotehnică efectuate, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Certificat de urbanism, Plan de situaţie, caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:
  AVIZ GEOTEHNIC PUZ şi RLU AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Certificat de urbanism, Plan de situaţie, caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare

4. Observaţii şi recomandări

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ şi RLU** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ şi RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU EXTRAVILAN FĂRĂ EXPLOATAŢIE AGRICOLĂ, CF 363529, MUN. ARAD, JUD. ARAD, PR.36/2023.**

Am primit,
INVESTITOR

[redacted]

Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE [redacted]

Cod numeric persona[redacted]

Profesia INGINER

[redacted]

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)

În specialitatea: —

Privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PAMANT (Af.)

Comisia de examina[redacted] 15

Secretar, [redacted]

Semnătura titularului [redacted]

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valab[redacted] baza Legii nr. 10/1995 privind cali[redacted]

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
[redacted]		
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la .....

[redacted]

ATELIER A SRL	Laborator de analize și încercări în activitatea de construcții Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597;e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

[redacted]

Contents

1. Date generale ____ 1

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării ____ 2

1.2. Investitor/Beneficiar ____ 2

1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar ____ 3

2. Date privind terenul din amplasament ____ 3

2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren. ____ 4

2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile ____ 5

2.3. Condiții hidrogeologice ____ 6

2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare ____ 7

2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici ____ 8

2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc" ____ 8

3. Recomandări ____ 8

Anexe:

- certificat de urbanism nr.964/22.06.2023 cu anexa

[redacted]

1. Date generale

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este: "Elaborare PUZ și R[redacted] agricolă."

Aplasamentul investiției este pe teritoriul extravilan al municipiului Arad, în vecinătatea Mureșului Mort, la limita cu Parcul Natural Lunca Mureșului și se identifică prin CF 363529 Arad.



1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este Brie Gheorghe Mihai, domiciliat în municipiul Arad, str. Mircea Vodă nr.32A.

1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, Arad, str. M.Eminescu nr.61, în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

2. Date privind terenul din amplasament

2.1. Date geologice generale, pe baza hărţilor întocmite de Institutul Geologic şi a informaţiilor din cercetările de teren.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale panonianului şi cuaternarului.

Partea sudică a Câmpiei de vest, în care este inclusă şi zona Arad, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii pannonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Astfel, în zona de câmpie au fost executate cercetări geofizice şi foraje, care în majoritatea cazurilor au traversat întreaga serie de depozite sedimentare şi au interceptat fundamentul cristalin. În perioada 1969 – 1970, au fost executate cercetări hidrogeologice prin două foraje (nr 4661 si 4662), situate în partea de nord - vest a cetăţii Arad, pe partea stângă a râului Mureş. Din datele existente, rezultă că la alcătuirea geologică a zonei Arad, iau parte formaţiuni aparţinând Cuaternarului, Pliocenului şi Miocenului, care stau peste fundamentul cristalin. Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii şi prin depozite aluvionare în şesul aluvionar al Mureşului, are o largă răspândire, acoperind la suprafaţa întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriş, nisipuri argiloase şi argile nisipoase.

În zona Arad, o importanţă deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecţie al Mureşului, care în forajul nr 4661 ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanţă de argile şi nisipuri cu elemente de pietriş. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparţin Levantinului, Dacianului si Ponţianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Ponţian a fost considerată pe criteriii litologice, la 525 m adâncime şi s-a iesit din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparţinând Sarmaţianului, constituite din marne compacte şi marne nisipoase, cu intercalaţii de nisipuri şi gresii slab cimentate şi calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. Prin forajul hidrogeologic nr 4661, Sarmaţianul a fost interceptat între adâncimile 1.162 m – 1.189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul a fost deschis prin forajul hidrogeologic nr 461, pe intervalul 1.189 m – 1.300 m, fiind constituit din şisturi sericitoase, cloritoase şi talcoase, şisturi silicioase şi filite.

Formaţiunile prezentate mai sus şi care iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, aşa cum este structura Zădăreni la sud de Arad şi structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărți de zonare geotehnică de pe amplasament sau din vecinătate, din arhive accesibile.

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri, numite și pământuri necoezive).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

- A2 = 19.0 -31.0 (conținut de particule fine);
- IA = 1.19 - 3.88 (indice de activitate);
- Cv = 75.84 -102.6 % (contracție volumică);
- UL =60.0 -110 % (umflare liberă).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- γ = 18.8 -19.7 KN/m3 (greutatea volumică a pământului);
- Ic = 0.76 – 1.01 (indice de consistență);
- n = 37.4 - 41.3 % (porozitate); – e = 0.60 - 0.70 (indicele porilor);
- M2-3 = 10526 - 30769 kPa (modul de deformație edometric);
- θ = 6.7 - 11.9 (unghiul de frecare interioară);
- c = 29.0 – 111.5 KN/m2 (coeziune);
- Ka = 0.563 (coeficientul împingerii active).

Pământurile necoezive (nisipurile, pietrișurile, etc.), au o porozitate care variază în general de la 25% la 50%. Porozitatea unui asemenea pământ, aflat înstarea lui naturală, depinde, evident, de îndesarea, mai mult sau mai puțin puternică, pe care a suportat-o în timp.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor necoezive, prezintă limite de valori cuprinse între:

- γ = 17.5 -19.8 KN/m3 (greutatea volumică a pământului) ;
- ID = 0.54 - 1.00 (grad de îndesare);
- n = 35.6 – 49.0 % (porozitate);
- e = 0.54 – 0.96 (indicele porilor);
- θ = 28 (unghiul de frecare interioară);
- Ka = 0.335 (coeficientul impingerii active);
- M2-3 = 15370 -24280 KN/m2 (modul de deformație edometric);

Depozitele aluvionare, respectiv nisipuri argiloase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile; coeficientul de permeabilitate are limite între k = 7 x 10 -4 cm/s ÷ 1.1 x 10 -3 cm/s.

Presiunea convențională de bază $\overline{P}conv$, conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației B=1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f

=2,00 m, este cuprinsă în limitele $\overline{P}$conv. = 180 - 350 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

Pconv. = $\overline{P}$conv. + C_B + C_D, (kPa)

În care C_B - corecţie de lăţime , C_D - corecţie de adâncime

Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia

$C_B = \overline{P}_{conv.} K_1 (B-1)$ (kPa),

K1 coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepţia nisipurilor prăfoase), K1 = 0,10
- pentru nisipuri prăfoase şi pământuri coezive, K1 = 0,05

Corecţia de adâncime pentru Df <2 m, se determină cu relaţia:

$$C_D = \overline{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [kPa]$$

Corecţia de adâncime pentru Df ≥ 2 m, se determină cu relaţia:

CD = K2 x γ (Df-2), kPa unde $K_2 = 2,0$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundaţiei (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

2.3. Condiţii hidrogeologice

Apa subterană este interceptată la cote cuprinse între -0.70 m şi -2.50 m, în funcţie de anotimp şi de nivelul râului Mureş.

Mureşul străbate judeţul pe aproximativ 250 de Km şi primeşte afluenţi mici din Munţii Zarandului şi Dealurile Lipovei. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitaţiilor dar şi a topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna şi 20% iarna. Primăvara se produc şi cele mai frecvente indundaţii. În anii 1970-1975 suprapunerea unor perioade ploioase cu topirea bruscă a zăpezii a dus la inundaţii cu caracter catastrofal. Nivelul maxim atins în mai 1970 la Arad a fost de 689 cm iar debitul maxim s-a înregistrat pe 18 mai 1970 şi 8 aprilie 1975, fiind de 2320m3 /s la aceiaşi staţie. Aprilie 2005 a adus de asemenea inundaţii cu efecte foarte grave înregistrându-se, în toată regiunea afectată următoarele pagube: 7 morţi; 5000 persoane evacuate; 4000 case afectate; 100000 ha teren agricol inundat; 500 poduri şi podeţe rupte; 17 km şosele naţionale şi 52 km drumuri judeţene.

Mureşul Mort (limita de sud a perimetrului), pârâul Aranca şi numeroase alte canale artificiale deversează în Mureş şi formează în lunca acestuia un ecosistem dinamic, periodic transformabil, cu peste 40 de insule şi numeroase grinduri şi plaje de nisip. Existenţa ecosistemelor acvatice şi terestre variate, constituite din: stepă şi silvostepă, ape stătătoare, bălţi şi mlaştini, lunci şi pajişti umede, fâneţe, vii, livezi şi terenuri arabile, are drept consecinţă o biodiversitate considerabilă, motiv pentru care, la limita municipiului a luat naştere parcul natural "Lunca Mureşului".

Toți acești factori naturali influențează regimul apelor subterane din zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

Variațiile nivelului se datorează și naturii terenului de pe amplasament, știut fiind faptul că pământurile coezive se impermeabilizează și nu permit libera circulație a apelor meteorice, ceea ce duce la apariția fenomenului de băltire, drenurile de suprafață fiind o condiție sine qua non pentru orice tip de activitate.

2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

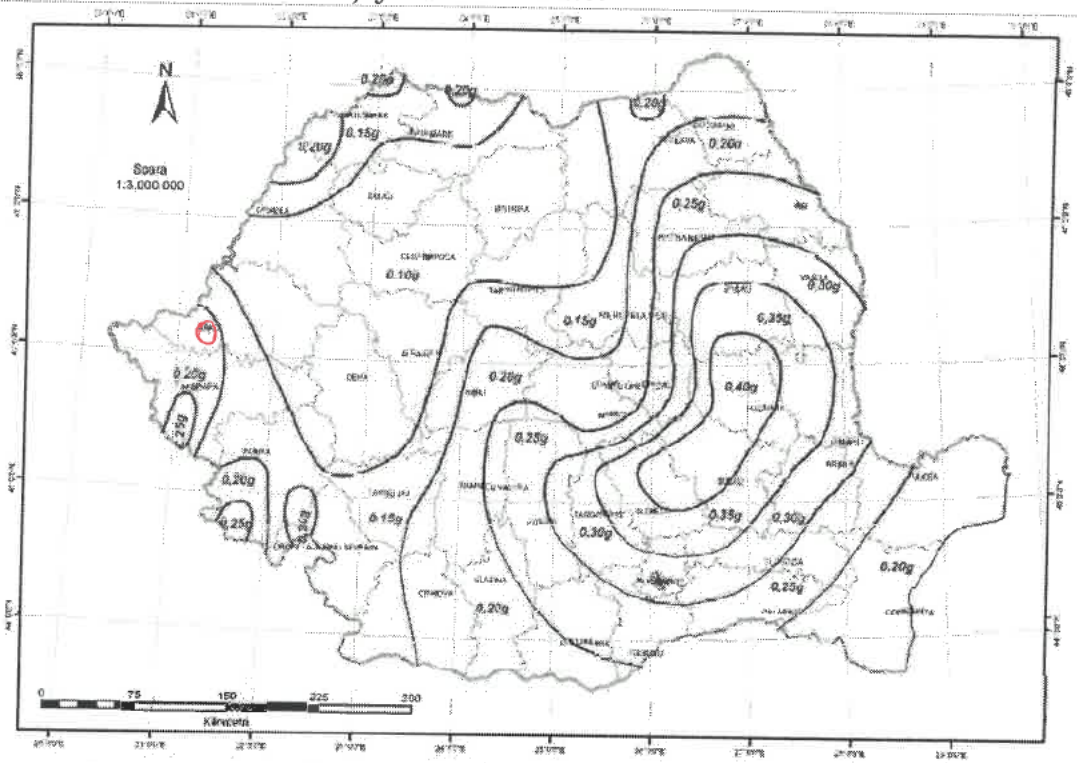
Succesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și depozite aluvionare.

Pământurile coezive formează un complex de argile, argile prăfoase, prafuri argiloase și argile nisipoase. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare.

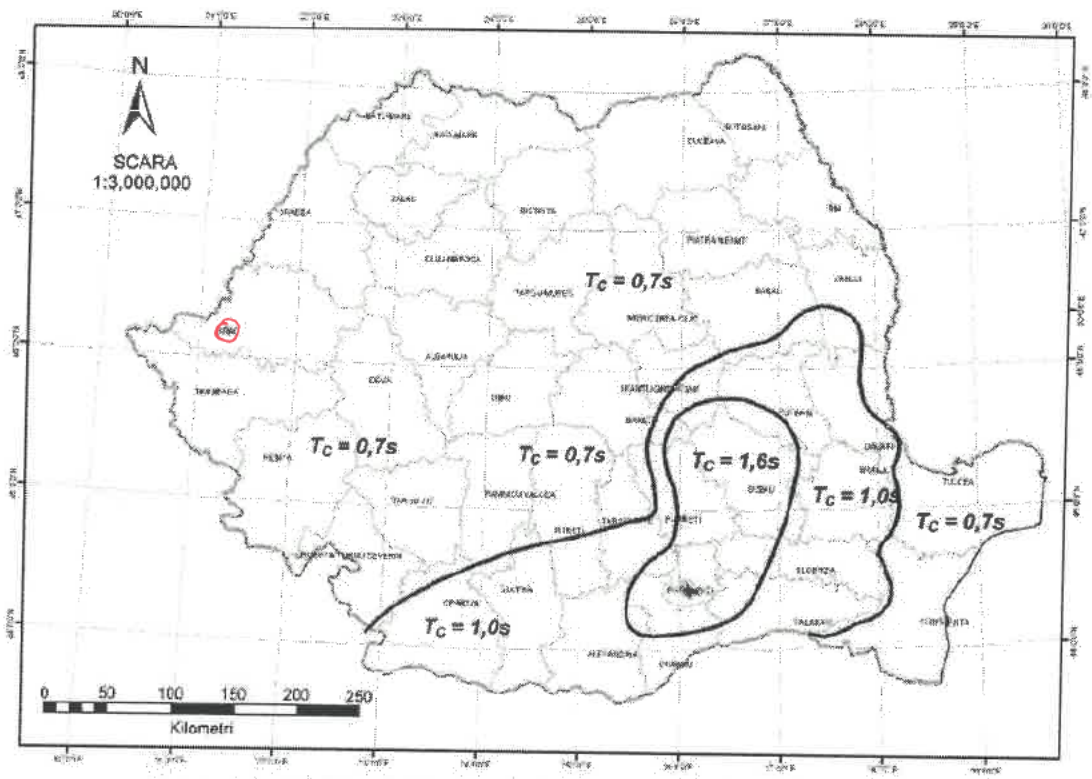
Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț", fiind considerate terenuri medii de fundare, cu o presiune admisibilă (kPa) careare valori cuprinse între 150 kPa și 350 kPa.

De reținut că amplasamentul se găsește pe terasa superioară a Mureșului, în vecinătatea Mureșului Mort, motiv pentru care litologia poate varia foarte mult pe arii foarte mici.

2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici



- 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 perioada de control (colț), T_C a spectrului de răspuns

- Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ Tc–0,7 sec. cu un coeficient seismic ag–0,20 g şi gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secţiunea a Va, anexa 3.
- Adâncimea maximă de îngheţ-dezgheţ a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m.
- Valoarea de referinţă a presiunii dinamice a vântului, qb, pentru altitudini de până în 1000m, este, conform CR-1-1-4/2012, qb = 0,5 kPa.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, sk, pentru altitudini până în 1000m, sk = 1,5 kN/m2, comform CR-1-1-3/2012.

2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundaţii) care formează „Planul de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea V - Zone de risc"

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei, de Mw=6.1, este nesemnificativă pentru calculul construcţiilor.
- ✓ Inundaţii: municipiul Arad se regăseşte în lista cu unităţile administrativ teritoriale afectate de inundaţii – legea 575/2001, amplasamentul cercetat se află în perimetrul inundabil al râului Mureş.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potenţial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic **nu** ţine loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării şi realizării obiectivului sus menţionat se va elabora un studiu geotehnic.

Studiul geotehnic se va elabora în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare:

- Normativul NP-074/2022, privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- SR EN ISO 14688/1-2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice;
- STAS 3300/1-85 şi STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;
- P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- C 159 - 1989 - Instrucţiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- P100-2013.Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcţiilor de locuinţe, social-culturale, agro-zootehnice şi industriale;

- Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor;
- NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice şi de calcul ale parametrilor geotehnici;
- NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- Normativ PD 177/2001pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide;
- NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională 7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistenața la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.

13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistenața la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
15. SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
17. SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare

Elaborat,
ing.geo. Adriana Mihaela M[redacted]

[redacted]

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 42669 din 18.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 964 din 22 IUN. 2023

În scopul :
INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **BRIE GHEORGHE-MIHAI**, pers. fizica cu [redacted] orul , cod poștal , [redacted] oc , [redacted] înregistrată la nr. **42669** din **18.05.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **363529**

TOP: **363529**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren extravilan, categoria de folosință arabil, proprietate privată;

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinația conform CF 363529, teren extravilan, categoria de folosință arabil, proprietate privată;
Funcțiunea dominantă a zonei: unități agricole;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 5000 mp, conform extras C.F. și măsurători;
Imobilul 363530 nu are înființată exploatația agricolă;
Anexele trebuie să fie accesorii la destinația principală de exploatație agricolă.
Pentru construirea pe teren extravilan, în lipsa unei exploatații agricole sau a altor destinații exceptate conform art.92 din Legea nr.18/1991, se impune elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INFORMARE**

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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/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 **12** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
P.VICEPRIMAR,
Lazar Faur
[redacted]
6. 2023

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Judeţul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL
[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. En[redacted]

Achitat taxa de **56,60** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0228522** din **18.05.2023**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 23. 06. 2023

ŞEF SERVICIU
[redacted]

CON[redacted]C,
[redacted]

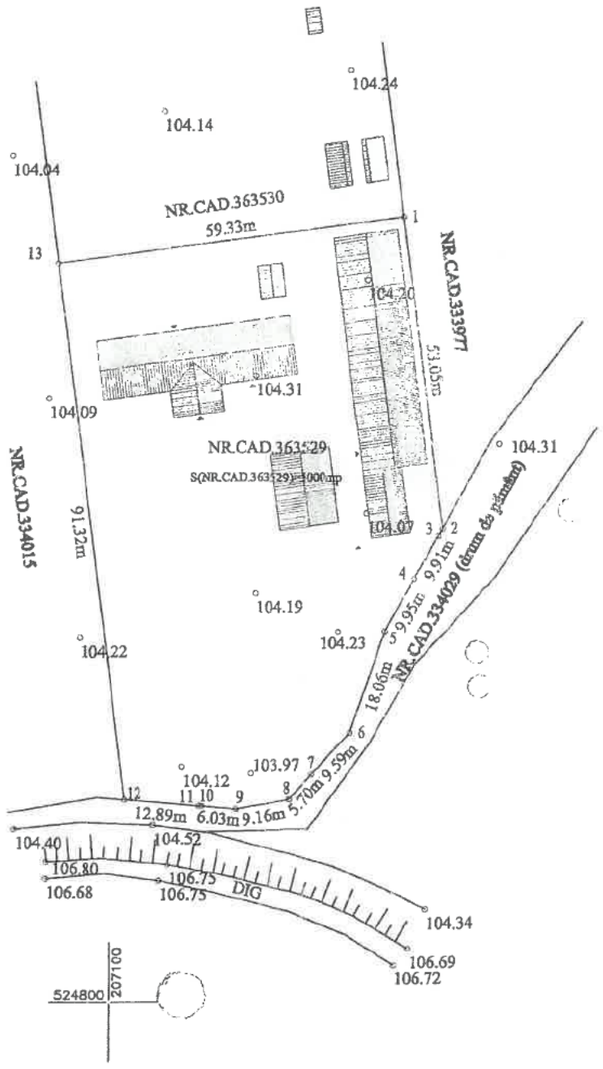
INTOCMIT,
Ing. Handrea Claudia V.
[redacted]

PLAN TOPOGRAFIC

UAT ARAD

SCARA 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFAŢA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
363529	5000mp	extravilan Mun. Arad	
Cartea Funciară	363529	UAT	ARAD



109.38 — Cotă de nivel

— Taluz

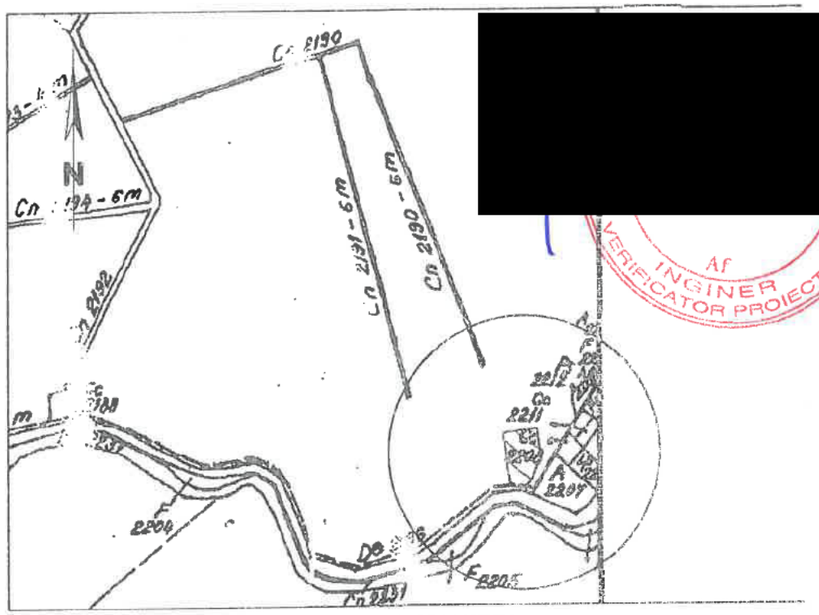
Parcela (NR.CAD.363529)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524875.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331

S(NR.CAD.363529)=5000.00mp P=285.011m

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCARA 1:10000



A6

27 OCT. 2025

A-NUL CĂPRICEAN

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI AR[redacted]
DIRECŢIA ARHITECT ŞE[redacted]
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MO[redacted]

[redacted]6066
24/10/2025
COD: 62B52

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 04.11.2025

Subsemnatul BRIE GHEORGHE-MIHAI în calitate de/reprezentant al BENEFICAR CUI [redacted]
cu sediul /domiciliul în judeţul [redacted]
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul [redacted]
str. [redacted] cod [redacted]
b[redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] mail [redacted]

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

P.U.Z. ŞI R.L.U.: ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE : „CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)"
pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul [redacted]
sectorul [redacted] cod poştal [redacted] str. EXTRAVILAN
nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] sau identificat prin
Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363529 Arad

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

Data 24.10.2025 Semnătura [redacted]

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale şi automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluţionării cererii depuse şi al îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 şi legislaţia naţională în vigoare privind protecţia şi securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terţi doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operaţiunile de prelucrare, beneficiaţi de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum şi de dreptul la ştergerea datelor, în condiţiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteţi exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate şi datate, depuse la sediul instituţiei ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informaţii complete şi detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteţi afla la sediul instituţiei sau accesând pagina web a instituţiei www.primariaarad.ro, secţiunea „Prelucrare date".

ATODIS
PROIECTARE CONSULTANȚĂ EXECUȚIE

[redacted]

02 / 1214 / 2009

16 IAN. 2026

Nr. înregistrare OUT26014

NR: 2763
DATA: 15/01/2026
COD: 5BE2

Către,
DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejara Monumentelor

Referitor la: Documentația înregistrată cu nr. 96066 / 24.10.2025 cod 62B52

Subscrisa, **S.C. ATODIS SERV S.R.L.**, cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24C, et. 6, Jud. Arad, cod unic de înmatriculare (CUI) 26235930, în calitate de elaborator al documentației PUZ, pentru **BREI GHEORGHE-MIHAI,** beneficiar al proiectului **„CLĂDIRE DE GOSPODĂRIE (FERMĂ)”**, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363529 Arad, vă transmitem anexat completările solicitate.

Arad, 15.01.2026

S.C. ATODIS SERV S.R.L. pentru
BRIE GHEORGHE-MIHAI

[redacted]

Adresă de corespondență:
S.C. ATODIS SERV S.R.L.
Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad
e-Mail: office@pro-arhitectura.ro
Nr. telefon: 0747 552 184 – Arh. Adrian Pit,

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 21259 din 12.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 457 din 27 MAR. 2024

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU in vedrerea construirii de: "CLADIRI DE GOSPODARIE (FERMA)" - corespunzator Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de **BRIE GHEORGHE - MIHAI** pers. fizica cu domiciliul în judeţu[redacted] municipiul [redacted] satul , sectorul , cod poşta[redacted] bloc , sc. , etaj , ap. , telefo[redacted] **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **21259** din **12.03.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Extravilan**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **363529 Arad**

TOP: **CAD 363529**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Situare imobil:
CF nr.: 363529 ARAD - Teren arabil situat in extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a d-lui BRIE GHEORGHE-MIHAI.

2. REGIMUL ECONOMIC
- Folosinta actuala si destinatie stabilita prin PUG si RLU: teren in extravilan, proprietate privata.
- Categoria de folosinta: arabil.

Se solicita: INTOCMIRE PUZ si RLU PENTRU CLADIRI DE GOSPODARIE (FERMA).

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificate prin CF nr. 363529 Arad in suprafata de 5.000 mp, destinatia conform PUG şi RLU de teren arabil in extravilan.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT.

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG şi RLU, in scopul solicitarii:

Se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, conditionat de avizul de Oportunitate si cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000.

- Prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
- Documentatia se va elabora si se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona.
- In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
- Conditiile urbanisticile (POT, CUT, retrageri, etc.) respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.
- Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public si circulatia. Se vor asigura accesele carosabile si pietonale corespunzatoare, accesul autospecialelor de interventie, cu respectarea normelor de siguranta si fluenta a traficului in conformitate cu prevederile legale, potrivit importantei si destinatiei obiectivului. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si accesul pietonilor.
- Se vor asigura utilitatile necesare si locurile de parcare, in functie de specificul activitatilor propuse. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate.
- Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE; Aviz Protectia Mediului; Parcul Natural Lunca Muresului; Aviz Administratia Nationala Apele Romane; Avizul administratorilor de canale de canale / Aviz ANIF; COMPANIA DE APA: Apa, Canal; Electricitate (E-distributie Banat); PSI; PROTECTIA CIVILA; DSP (directia sanatate publica); Acordul/Avizul privind accesul la drumul public (emis de Administratorul drumului), Aviz Politia Rutiera – serviciul circulatie, Aviz Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura, Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
- Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate.
- Documentatia pentru Autorizarea Constructiei se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii prevederilor acesteia.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. A care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.
- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial (dwg, STEREO 70).
- Documentatia a fost analizata si avize au fost solicitate in cadrul sedintei de acord unic din 14.03.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU in vedrerea construirii de: "CLADIRI DE GOSPODARIE (FERMA)" - corespunzator Avizului de Oportunitate.**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/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 Bihart
VIC
La

MAR. 2024

SECRETAR GENERAL,
Cons. Ju

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **58.89** lei, conform chitanţei seria **OP Libra bank** nr. **6** din **12.03.2024**, taxa de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 27. 03. 2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

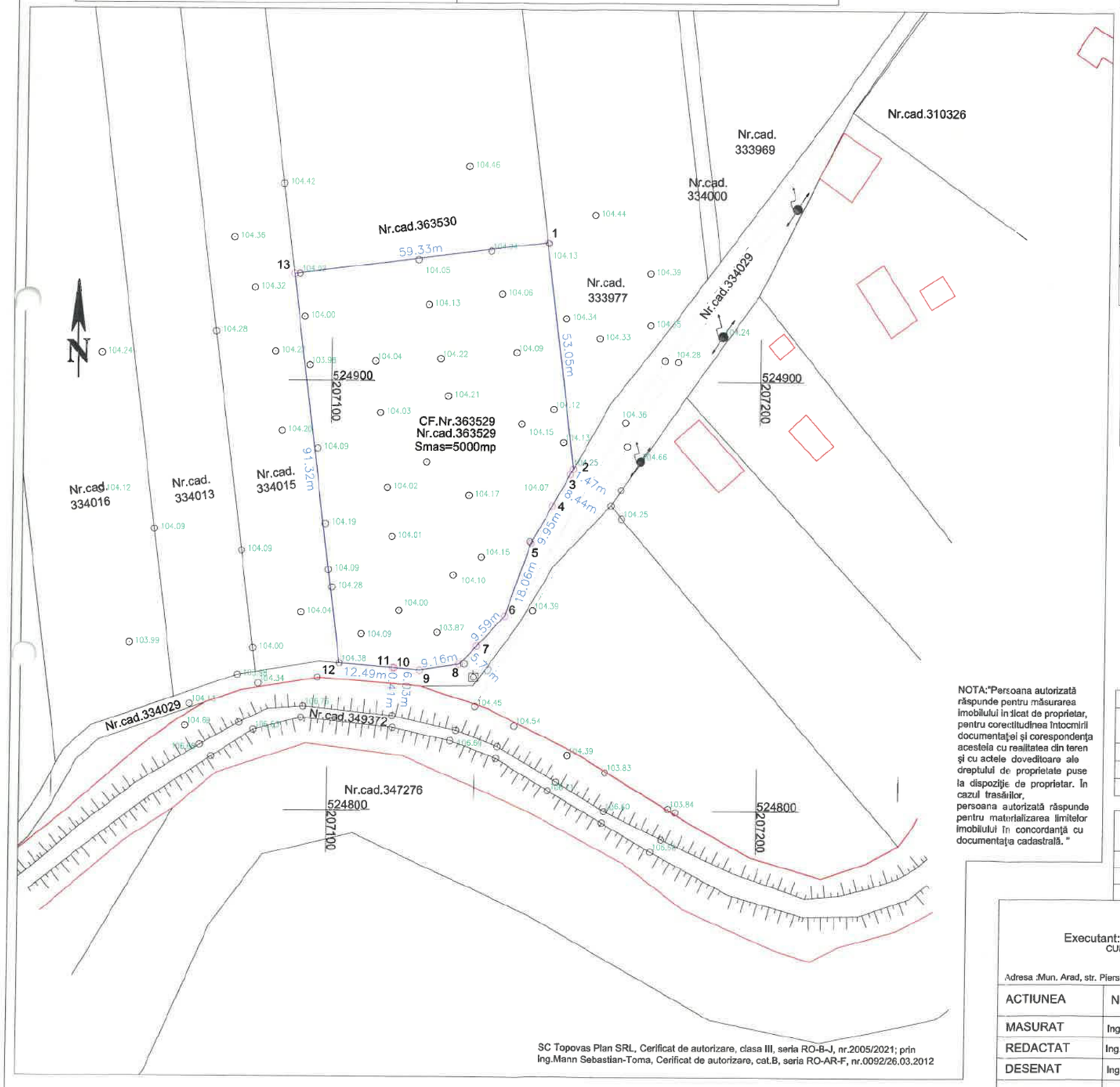
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascălău

INTOCMIT,
Ing. Pintican Edina

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363529	5000	extravilan Arad, T.262, A2185/23

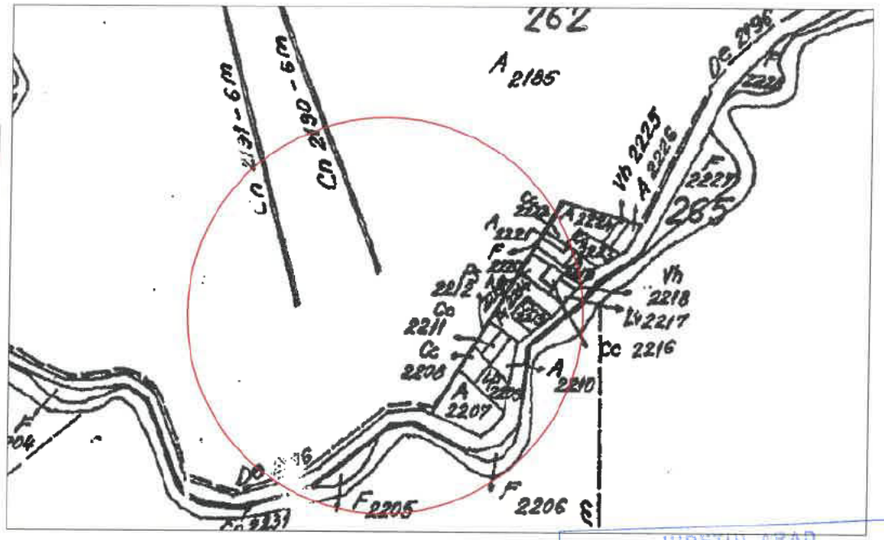
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
363529	Arad



SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului înscris 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. "

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA:

- stalp de joasa tensiune
- constructie
- limita proprietate
- 363529 - numar cadastral
- taluz
- 104.13 - cota nivel

Parcela 363529

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	524932.282	207149.883	53.054
2	524879.653	207156.581	1.468
3	524878.374	207155.861	8.443
4	524871.021	207151.712	9.954
5	524862.349	207146.826	18.060
6	524845.299	207140.872	9.590
7	524838.275	207134.342	5.702
8	524834.098	207130.460	9.159
9	524832.629	207121.420	6.035
10	524833.129	207115.406	0.408
11	524833.163	207114.999	12.485
12	524834.199	207102.557	91.323
13	524924.791	207091.027	59.331
Smas=5000.00mp P=285.011m			

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
27 MAR 2024
Nr. 457 [redacted]
Arhit

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2024.02.21 10:49:48 +02'00'

Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	5000	neimprejmuit
-	-	-	-
TOTAL		5000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Beneficiar:
BRIE GHEORGHE-MIHAI
Adresa: extravilan Arad, T.262, A2185/23

Proiect nr.

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000 1:5000

Data:Februarie 2024

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru intocmirea documentatiei
necesara obtinerii P.U.Z

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Cod verificare
100164501050

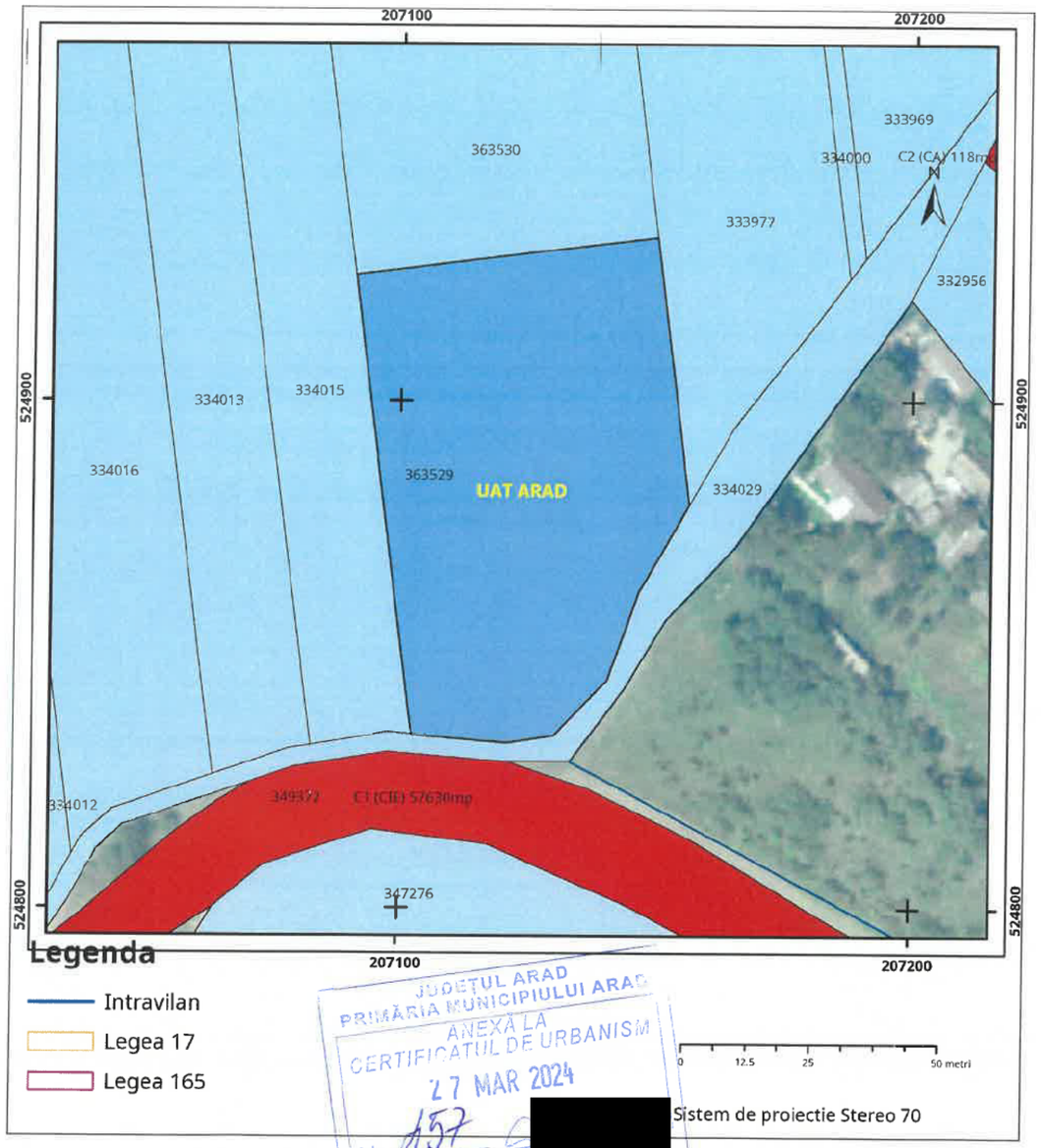
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **363529**, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	20705
Ziua	21
Luna	02
Anul	2024

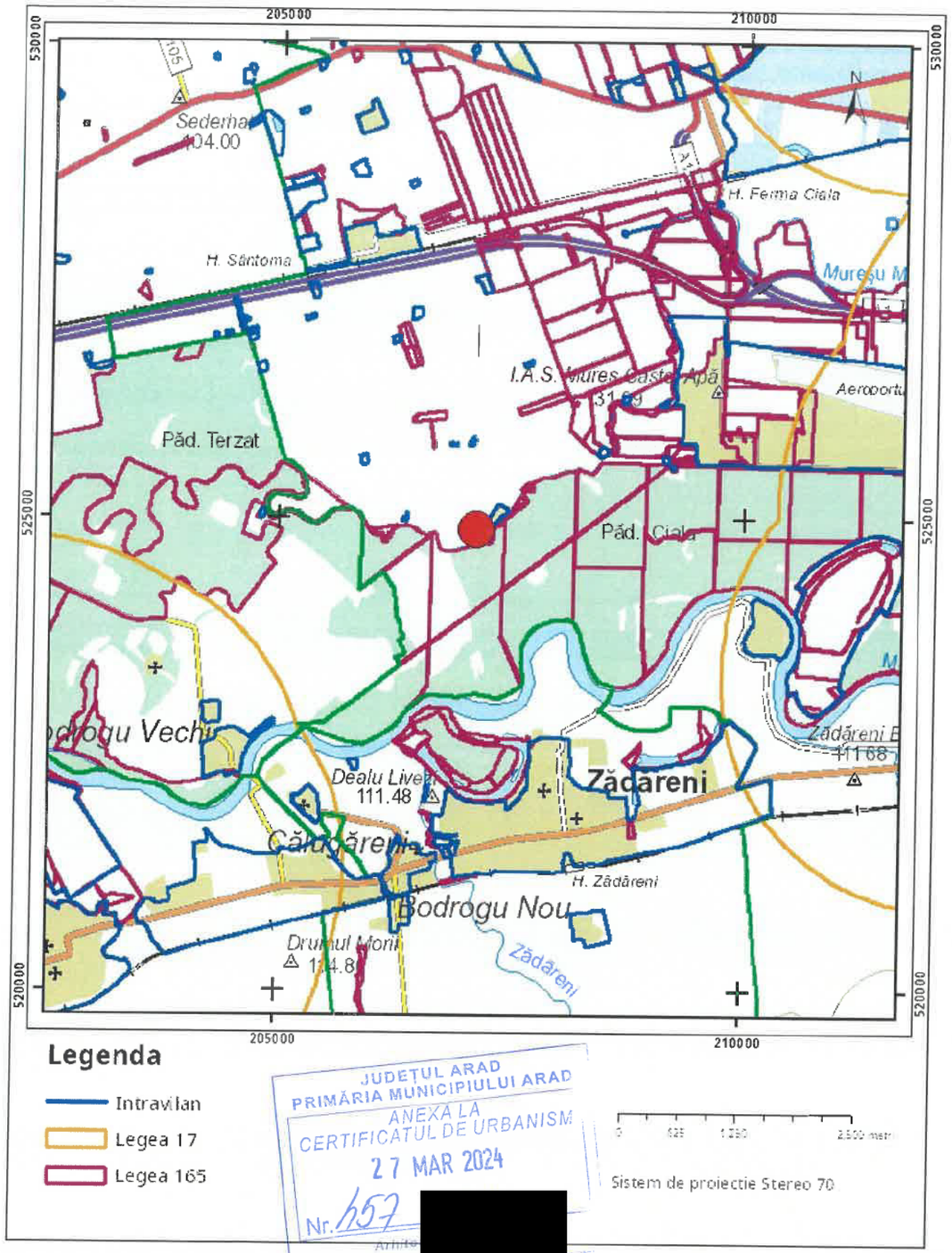
Teren: 5.000 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 5000mp

Plan detaliu



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
27 MAR 2024
Nr. 157
Arhitect şef
[redacted]

Plan de ansamblu



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
27 MAR 2024
Nr. 157
Arhite [redacted]

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-01-2023
Data și ora generării: 21-02-2024 11:14