



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

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

Proiect: 344/2024

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

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

Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

1

## **FOAIE DE CAPĂT**

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

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

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

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC de DETALIU**



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

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

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

## FISA DE RESPONSABILITATI

### INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN S.R.L.

**SC TARA PLAN SRL**  
ARAD, T. VLADIMIRE  
J 02 / 1251 /  
CUI RO 18832512

### URBANISM:

ARHITECTONIC S.R.L

arh. DORIANA BALOGH

TARA PLAN S.R.L.

arh. TUȚU ANDREEA ELENA

arh. stag. HOLOMEI OANA



### TOPOGRAFIE:

DIGITAL MAPPING SRL

ing. ILLE ROBERT BOGDAN



### STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRU BINE FĂCUT SRL

ing. ADRIAN CĂLIN PERI





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

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

Proiect: 344/2024

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

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

Beneficiar: LANDISA PLANT s.r.l.

## **BORDEROUL VOLUMULUI**

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

### **1. INTRODUCERE**

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

### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

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

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

### **4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

- VIII. PARTE DESENATA:

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

Întocmit,

**arh. TUȚU Andreea Elena**



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

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

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

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. PREZENTAREA INVESTITIEI, OPERATIUNI PROPUSE:

#### Date de recunoastere a investitiei:

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

#### 1.2. Obiectul studiului:

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

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

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

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

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

### 2. INCADRAREA IN ZONA

#### 2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

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

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

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

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

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

Zona studiată este o zonă preponderent cu funcțiuni de servicii, aliniată de-a lungul Căii Aurel Vlaicu, pe o porțiune cu 4 benzi de circulație, câte două pe fiecare sens. În zona există toate rețelele de utilități, și anume: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaz natural.

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

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior:

Terenul studiat este amplasat în zona de vest a municipiului Arad, fiind încadrat conf. PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 în UTR nr. 70, Subzonă prestări servicii.

Pentru terenul studiat s-a întocmit documentația de urbanism PUD „Complex comercial și depozite” care a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 301/12.11.2002. Documentația PUD aprobată a studiat și reglementat o suprafață de teren de 33.050 mp, din care face parte și terenul studiat prin prezenta documentație. PUD aprobat a reglementat terenul în scopul realizării unui centru comercial și a unor hale de depozitare și de producție, cu un regim de înălțime maxim P+1E, propunându-se un POT max. de 73,7 % și un CUT de 0,737. În baza acestui PUD aprobat în anul 2002, a fost edificată pe jumătatea posterioară a terenului o construcție cu destinația de hală depozitare, pentru care a și fost amenajat un acces rutier la calea Aurel Vlaicu. Cele 2 jumătăți ale terenului inițial sunt separate una față de cealaltă, prin 2 fiișii de teren care au destinația de drum, astfel încât fiecare să fie deservită de acest drum privat. Cele 2 jumătăți (posterioară, cu hală deja construită, și cea frontală – care face obiectul reglementării prezentei lucrări de urbanism) au proprietari diferiți și vor avea funcțiuni separate dar perfect compatibile.

Prin PUD aprobat cu HCLM Arad nr. 301/2022, amenajarea accesului rutier în incinta a fost reglementat din Calea Aurel Vlaicu cu scopul de a deservi hala ce urma să fie edificată pe jumătatea posterioară a terenului inițial. Acest acces existent nu se modifică.

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

Nu există documentații elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

Pentru terenul reglementat prin prezenta documentație a fost solicitată prin C.U. nr. 520/03.04.2024 și obținute următoarele avize la faza PUD:

1. Aviz Apa-Canal;
2. Aviz ENEL;
3. Aviz Gaz;
4. Aviz Orange Communications
5. Aviz Compania de Transport Public Arad
6. Aviz ISU Arad și Aviz Protecția Civilă
7. Aviz Protecția Mediului
8. Aviz DSP
9. Aviz Administrator drum
10. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
11. Aviz IPJ – Poliția Rutieră – Serviciul circulație
12. Aviz de principiu Direcția edilitară – Serviciul întreținere și reparații cai de comunicații terestre
13. Aviz administrator drum

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicație**

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

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

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

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

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

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

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

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă.

Suprafata terenului studiat este de 15.380 mp.

În incinta studiata nu există fond construit.

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

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

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

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

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

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

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

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

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

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

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

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

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

### **3.5. Destinatia cladirilor**

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

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

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

In zona studiata exista:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.9. Adancimea apei subterane**

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

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

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

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

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

**Incadrarea in zone protejate.** Zona propusa spre reglementare:

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

**Zona propusa spre reglementare figureaza in:**

- zona de servitute aeronautica a Aeroportului Arad.

**Existenta unor riscuri tehnologice:**

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

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

Pe amplasamentul studiat nu exista constructii edificate.

### **3.12. Echiparea existenta**

#### **Alimentarea cu apă**

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

#### **Canalizare menajeră și pluvială**

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

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

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

#### **Alimentarea cu energie electrică**

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

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

## **4. REGLEMENTARI**

### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program:**

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

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

### **4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor:**

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

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

Se propune realizarea urmatoarelor constructii:

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

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

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

Constructiile propuse vor fi amplasate astfel:

Ansamblul de constructii sere, administrativ si depozitare:

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

Container gestionar:

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

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

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

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

#### **4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata:**

Constructiile propuse vor avea urmatoarele suprafete construite si desfasurate:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul, pe amplasament nu sunt constructii existente.

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

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

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

#### **4.6 Principii de interventie asupra constructiilor existente:**

Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

#### **4.12 Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

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

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

#### 4.13 Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul

#### 4.14 Lucrari necesare de sistematizare verticala

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

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

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

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

##### Alinierea construcțiilor:

Se propune amplasarea construcțiilor cu următoarele retrageri:

Ansamblul de construcții sere, administrativ și depozitare:

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

Container gestionar:

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

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

##### Inălțimea construcțiilor:

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

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

**Structurile pentru umbrare** vor avea o înălțime **maxima de 6,0 m**.

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

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

##### Procentul de ocupare al terenului:

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

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

#### 4.16 Coeficientul de utilizare a terenurilor

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

#### 4.17 Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

### Alimentarea cu apă potabilă

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

**Rețeaua de apă pentru incendiu** – la sud de amplasament, pe parcela cu CF nr. 343415 Arad, in coproprietate Landisa Plant SRL si GF Casting Solutions Arad SRL , se afla un rezervor antiincendiu si o statie de pompare aferenta care deservesc atat incinta studiata cat si incinta aflata la sud de amplasamentul propus spre reglementare, pe care se afla o hala construita. Astfel aproba debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rezervorul existent, urmand ca pe rețeaua de distributie din incinta sa fie amplasaț un hidrant de incendiu exterior.

### Canalizare menajeră

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

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

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

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

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

### Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

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

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

### Alimentare cu energie electrică

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

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

### Gospodărie comunală

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

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

#### 4.18 Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus).

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

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

#### Indicatori urbanistici propusi:

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

## 5. CONCLUZII

### 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

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



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

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

Se propune realizarea urmatoarelor obiective:

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

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

### **5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei**

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

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

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

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

Specialist cu drept de semnătură RUR,

**Arh. Dorian BALOGH**

Întocmit,

**arh. Andreea TUȚU**





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

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

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

**PLANUL DE ACȚIUNE**

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.D.  
**„GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA”**

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

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

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

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

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

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

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

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

**Beneficiar,**

**LANDISA PLANT S.R.L.**

adm. Silvano MORELLI

**Intocmit,**

**arh. Doriana BALOGH**





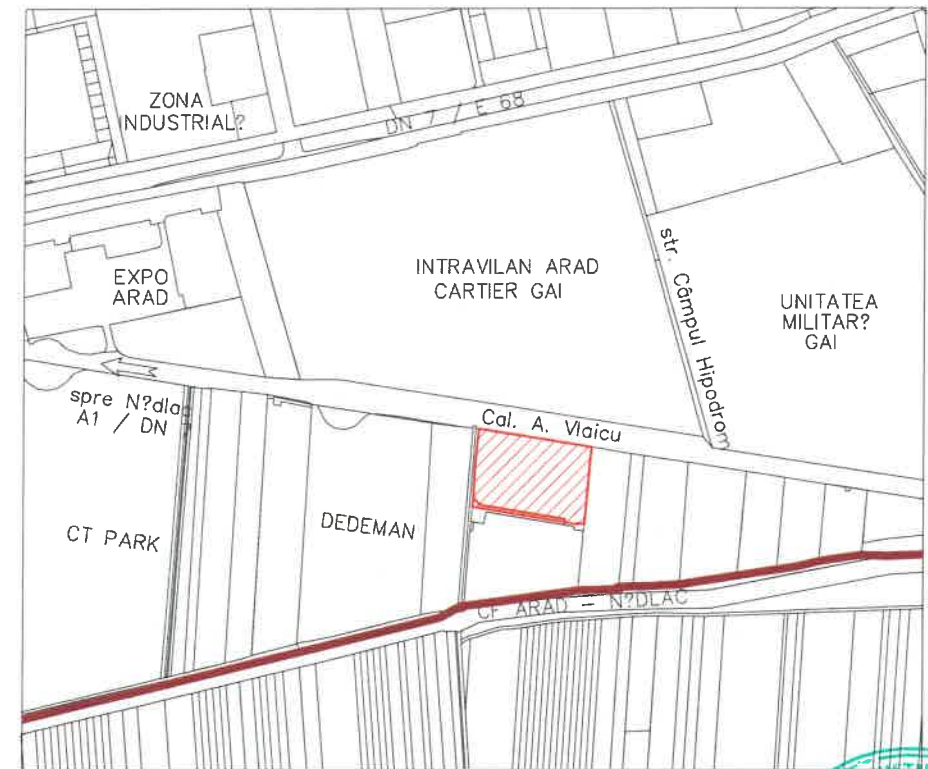
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU


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


jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

### 0 INCADRARE IN ZONA

scara 1:10.000



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

 LIMITA INTRAVILAN

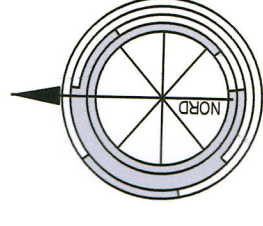


<b>S.C. ARHITECTONIC S.R.L.</b> Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. 702/682/2008 Tel. 0726 375 327		<b>BENEFICIAR: LANDISA PLANT SRL</b>	<b>Pr. nr.:</b> 344/2024
<b>Proiectant general: TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniela@tara-plan.com		<b>DENUMIRE PROIECT:</b> "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"	
<b>Sef proiect</b> arh. Doriana Balogh		<b>ADRESA:</b> jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad	<b>P.U.D.</b> Nr. plansa 00A
<b>Proiectat</b> arh.stag. Holomei Oana		<b>Scara:</b> - <b>OBIECT:</b> - <b>DENUMIRE PLANSA:</b> INCADRARE IN ZONA	
<b>Desenat</b> arh.stag. Holomei Oana		<b>Apr. 2024</b>	

Inventar de coordonate / Situația nr. cad. 334318 și nr. cad. 334322

No. Pkt.	Outline points coord.		Lengths (m)
	X [m]	Y [m]	L (m)
1	529171.773	211452.215	13.246
2	529165.079	211453.243	40.013
3	529225.028	211455.518	50.505
4	529273.307	211460.284	78.642
5	529273.307	211460.284	50.863
6	529258.884	211562.519	50.863
7	529258.884	211811.952	102.952
8	529148.302	211802.547	1.870
9	529148.302	211802.547	5.002
10	529147.979	211594.088	11.936
11	529147.979	211594.088	16.298
12	529150.999	211576.081	125.596

AU=15926.43mp P=54.205m



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

1 SITUATIUA EXISTENTA

**LEGENDA**

**LIMITE**

— LIMITA INCIPIA REGLEMENTARIE  
 S = 15.380 mp, conf. C.F. nr. 334318 Arad  
 Teren proprietate LANDISA PLANT SRL

— LIMITA ZONA STUDIATA S = 67 000 mp

— LIMITA INTRAVILAN

**CIRCULATII**

— ZONA CALI DE COMUNICATIE INTERI SI AMENAJAR AFERENTE - EXISTENT

— ZONA CALI DE COMUNICATIE FERVIAR SI AMENAJAR AFERENTE - EXISTENT

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

— TEREN CU DESTINATIA SERVICIUM SI DEPOZITARE CONFORM P.U. aprobat prin HCLM nr. 30/02.11.2002 - EXISTENT

— ZONA LIMITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT

— ZONA TEHNIC EDILITARA - EXISTENT

— ZONA COMPLEXE DE AGRIEMENT - EXISTENT

— TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT

— S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oltului nr. 119A  
 Tel. 0759.375.377  
 Tel. 0252.202.000

**TARA PLAN S.R.L.**

mun. Arad, Str. Tulcea nr. 31803, jud. Arad  
 Nr. Reg. Com. nr. 15794/11.07.2017 nr. 15794/11.07.2017  
 Nr. Reg. Com. nr. 15794/11.07.2017 nr. 15794/11.07.2017

Sof. proiect: arh. Doriana Balogh

Proiectat: arh. Stig. Holomet Oana

Desenat: arh. Stig. Holomet Oana

Beneficiar: **LANDISA PLANT SRL**

DESCRIEREA PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNIC EDILITARA"

Pr. nr.: 344/2024

Scara: 1:1000

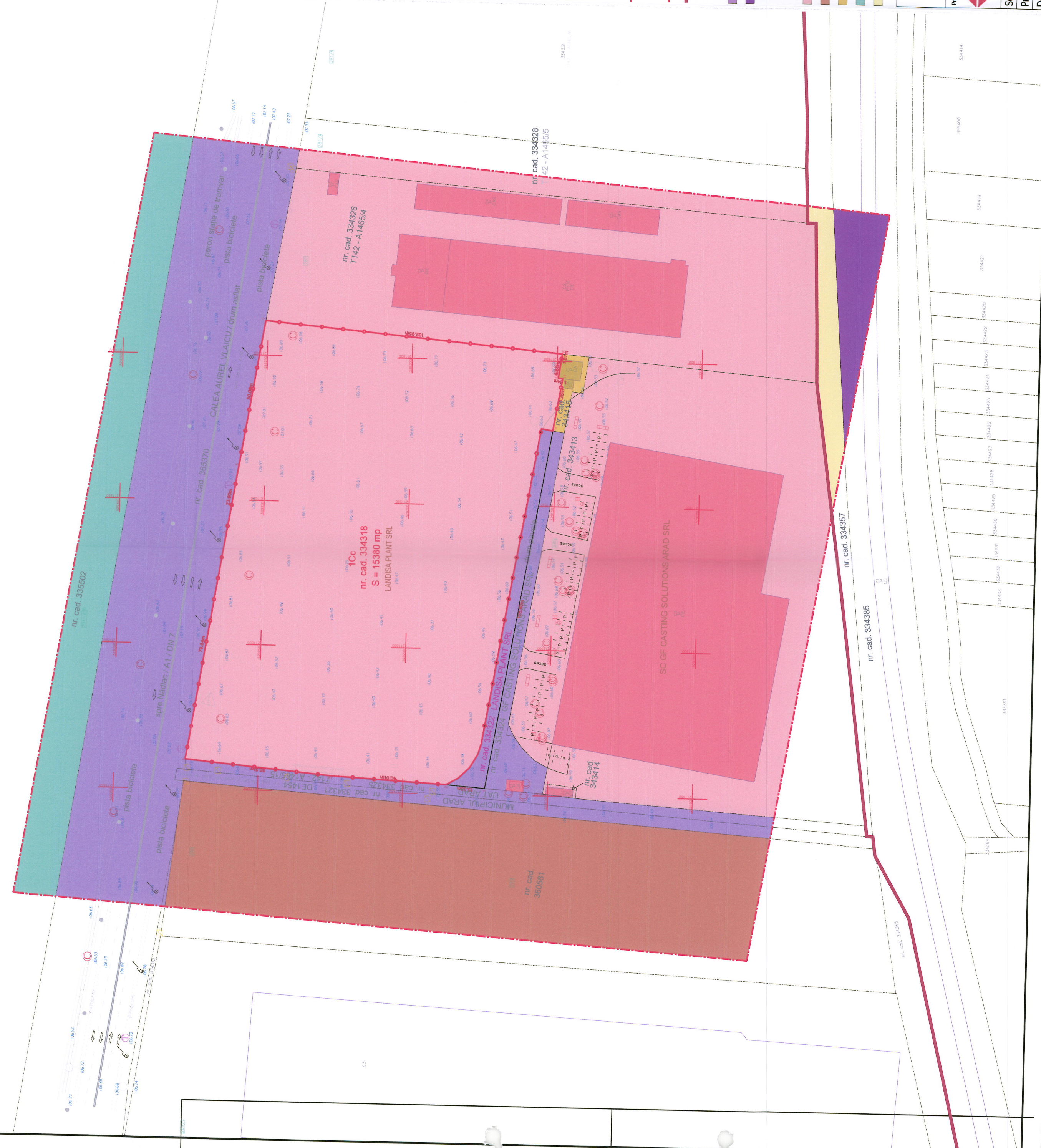
Direct: Apr. 2024

Scara: 1:1000

Descriere planșă: SITUATIUA EXISTENTA

P.U.D. 01A

Numar OJA 47 (504x427)



Pr. nr.: 344/2024

Scara: 1:1000

Direct: Apr. 2024

Scara: 1:1000

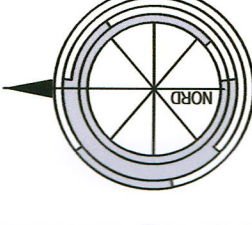
Descriere planșă: SITUATIUA EXISTENTA

P.U.D. 01A

Numar OJA 47 (504x427)

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 15.380 MP		SITUATIE EKZISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
ZONE FUNCTIONALE		[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu destinatie servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - existent		15.380	100%	0,00	0,00%
ZONA SERVICII/COMERT - propus		0,00	0,00%	3.076	20,00%
Zona pietonala - propus		0,00	0,00%	2.554	16,61%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus		0,00	0,00%	7.443	48,39%
Zona verzi de incinta - propus (min 15%)		0,00	0,00%	2.307	15,00%

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



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

POT max. = 20,00%
CUT max. = 0,20
Regim de inaltime: Sere : Parter
Hala birouri si depozitare: max. P+1E partial (pana in S. constr. desf. de 685 mp)
Constructie container gestionar : max. Parter
Constructii principale (sere si hala birouri si depozitare):
H streasina/etec: max. 6,0 m
H coama: max. 7,0 m
Constructie container gestionar :
H max. 3,0 m
Spatii verzi de incinta = min. 15% (min. 2.307 mp)

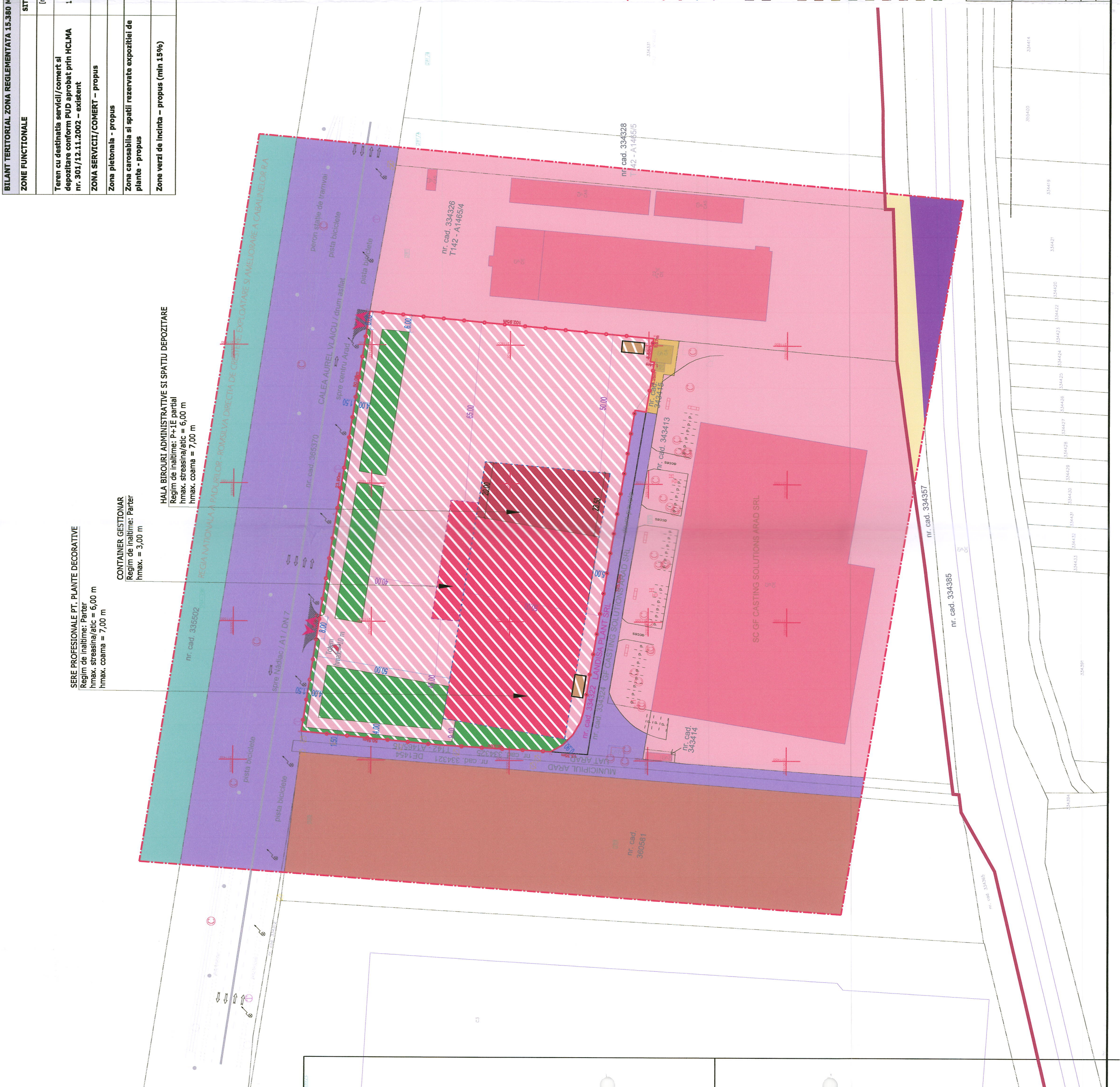
#### LEGENDA

##### LIMITE

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

##### CIRCULATII

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TEREN CU DESTINATIE SERVICII/COMERT SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA COMPLEXE DE AGREMENT - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT, REGIM DE INALTIME PARTER - PROPUS
- ZONA DE SERVICII / COMERT, REGIM DE INALTIME P+1E PARTIAL - PROPUS
- ZONA TEHNICO-EDILITARA - PROPUS
- ZONE VERZI DE INCINTA (min. 15% din suprafata zonei reglementate) - PROPUS
- TOTEM - PROPUS cu h max. = 10 m



**S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**  
Beneficiar: **LANDISA PLANT SRL**

Arad, Str. Cibur nr. 119a  
C.U.I. RO2373160  
I.R.C. 3026822008  
Tel. 0726.375.337

**TARA PLAN S.R.L.**  
Proiectant general:  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154  
cod postal 310100, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 3021251/2006, CUI RO 18832312  
tel. 0749.111.572, tel. 0727.  
e-mail: p.  
.com

Pr. nr.: **344/2024**

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

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

Score: **1:1000**

Obiect: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Sef proiect: **arh. Dorian Balogh**

Proiectat: **arh. stag. Holomei Oana**

Desenat: **arh. stag. Holomei Oana**

P.U.D. Nr. 02A

A7 (594x470)

BILANT TERITORIAL ZONA RELEMENTATA 15-380 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren cu destinatia servicii/comert si depozitare conform PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - existent	15.380	100%	0,00	0,00%
ZONA SERVICII/COMERT - propus	0,00	0,00%	3.076	20,00%
Zona pietonala - propus	0,00	0,00%	2.554	16,63%
Zona carosabila si spatii rezervate expozitiei de plante - propus	0,00	0,00%	7.443	48,39%
Zona verzi de incinta - propus (min 15%)	0,00	0,00%	2.307	15,00%

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

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

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

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



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

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

### LEGENDA

#### LIMITE

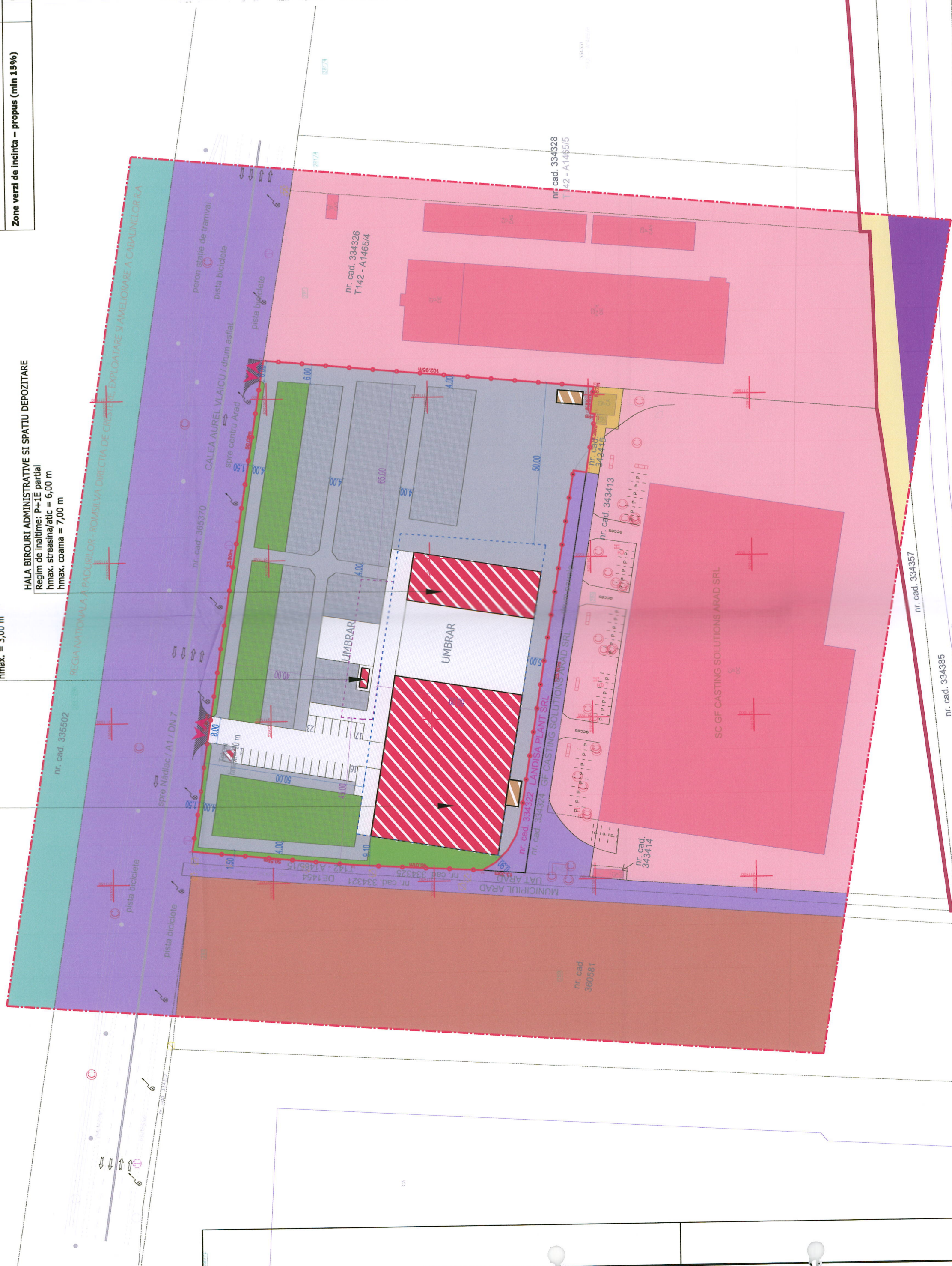
- LIMITA INCONTA RELEMENTATA  
S teren = 15.380 mp, conf. C.F. nr. 334318 Arad  
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 67.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (birouri si depozitare)
- LIMITA CONSTRUIBILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

#### CIRCULATII

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

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN CU DESTINATIA SERVICIOCOMERT SI DEPOZITARE CONFORM PUD aprobat prin HCLMA nr. 301/12.11.2002 - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA TEHNICO EDILITARA - EXISTENT
- ZONA COMPLEXE DE AGREMENT - EXISTENT
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT - PROPIUS
- ZONA TEHNICO-EDILITARA - PROPIUS
- ZONE VERZI DE INCINTA - PROPIUS
- ZONA DESTINATA EXPOZITIEI DE PLANTE - PROPIUS
- TOTEM - PROPIUS cu h max. = 10 m



**S.C. ARCHITECTONIC S.R.L.**  
Arad, Str. Otuz nr. 119a  
C.U.J. RO23713160  
I.R.C. 07239252326

**LANDISA PLANT SRL**

**TARA PLAN S.R.L.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A  
cod postal 310010, Jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 302/25172056 CUI RO 36855372  
Bil. 0749/11.07.2024  
email: taraplan@taraplan.com

**PROIECTANT GENERAL:**  
arh. Doriana Balogh

**PROIECTAT:**  
arh. stag. Holomei Oana

**DESENAT:**  
arh. stag. Holomei Oana

**BENEFICIAR:**  
LANDISA PLANT SRL

**DENUMIRE PROIECT:**  
"CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"

**ADRESA:** Jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad

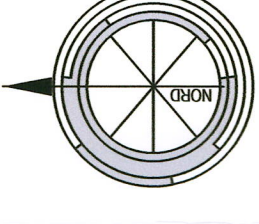
**Pr. nr.:** 344/2024

**Scara:** 1:1000

**OBIECT:** DENUMIRE PLANSĂ:

**P.U.D. Nr. planșă:** 02.1A

**POSIBILITATI DE MOBILARE:** A2 (594x470)



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

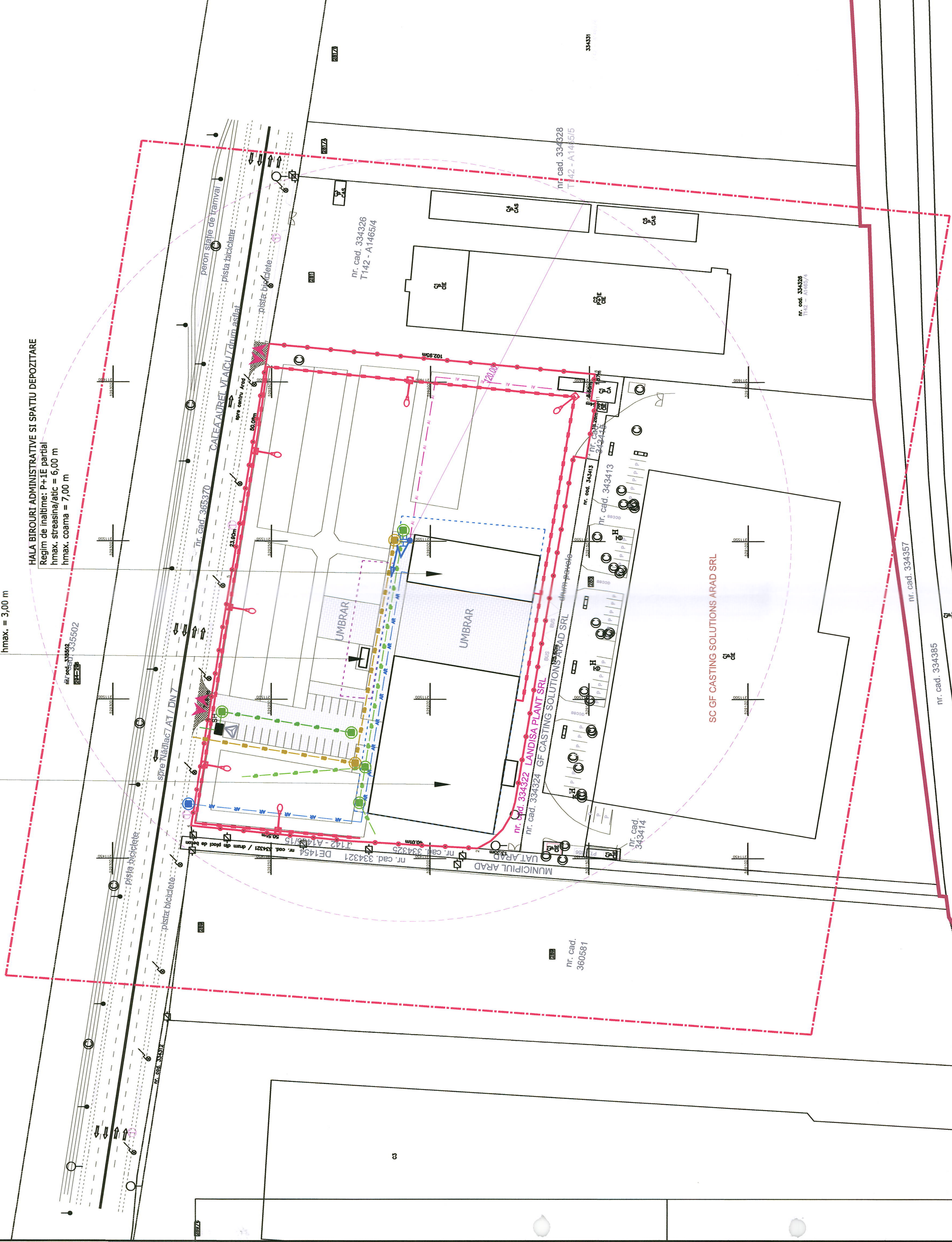
CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE,  
AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE,  
IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME  
CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE  
DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA  
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

## 3 REGLEMENTARI EDILITARE

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

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

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



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA INCONTA REGLEMENTATA  
S teren = 15.380 mp, conf. C.F. nr. 334318 Arad  
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 87'000 mp
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSTRUITABILITATE PENTRU CONSTRUCIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (inouri si depozitare)
- LIMITA CONSTRUITABILITATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

#### LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- conducta apa incalzita PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- conducta canalizare pluviala curata PVC KG SN4 - propusa
- conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 - propusa
- conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- camin pluvial - cu capac carosabil cu gratar - propus
- camin menajera - propus
- separator hidrocarburi
- hidrant exterior propus DN80mm
- linii electrice subterane
- Steip de iluminat cu LED . H = 7m



S.C. ARCHITECTONIC S.R.L.  
Arad, Str. Otuzetor 119A  
C.U.J. RC23713160  
I.R.C. 02/682/2008  
Tel. 0756 375 327

Beneficiar: **LANDISA PLANT SRL**

Proiectant general: **TARA PLAN S.R.L.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 02/1251/2006, CUI RO 18832512  
Tel. 0749.111.572, Tel. 077...465.027  
e-mail: dgoj

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

Pr. nr.: 344/2024

Adresa: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad

Scara: -1:1000

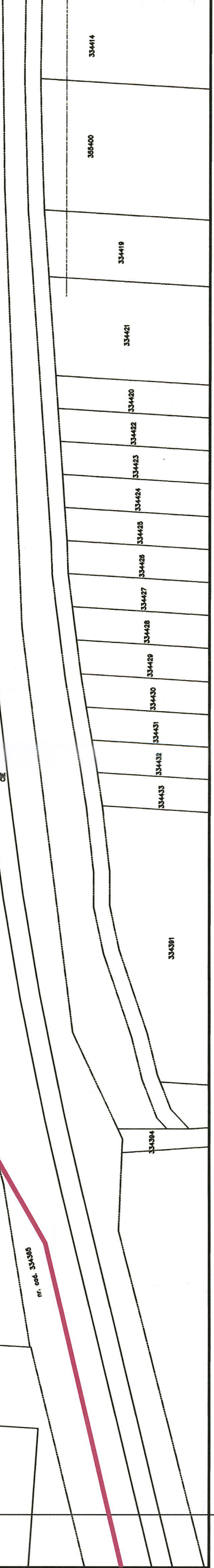
Obiect: DENUMIRE PLANS: REGLEMENTARI EDILITARE

Sef proiect: arh. Dorian Balogh

Proiectat: Ing. Radu Jurca

Desenat: Ing. Radu Jurca

P.U.D. 03ED  
Inchisura: A2 (594x470)

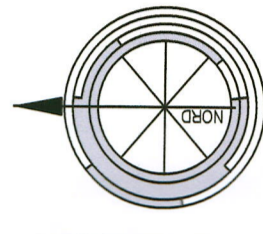




SERE PROFESIONALE PT. PLANTE DECORATIVE  
Regim de înaltime: Parter  
lmax. stradal/calic = 6,00 m  
lmax. coama = 7,00 m

CONTAINER GESTIONAR  
Regim de înaltime: Parter  
lmax. = 3,00 m

HALA BIROURI ADMINISTRATIVE SI SPATIU DEPOZITARE  
Regim de înaltime: Parter  
lmax. stradal/calic = 6,00 m  
lmax. coama = 7,00 m



### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

#### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INDICIA REGLEMENTARIE  
S. nr. 15/2008 art. 25 al. 1 lit. b) 334318 Arad  
Teren proprietate LANDISA PLANT SRL
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 67 000 mp
  - LIMITA INTAVILAN
  - LIMITA CONSTRUCIATE PENTRU CONSTRUCIILE PRINCIPALE SERE SI HALA (locuri si depozitare)
  - LIMITA CONSTRUCIATE PENTRU CONTAINER GESTIONAR

#### PROPRIETATEA PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

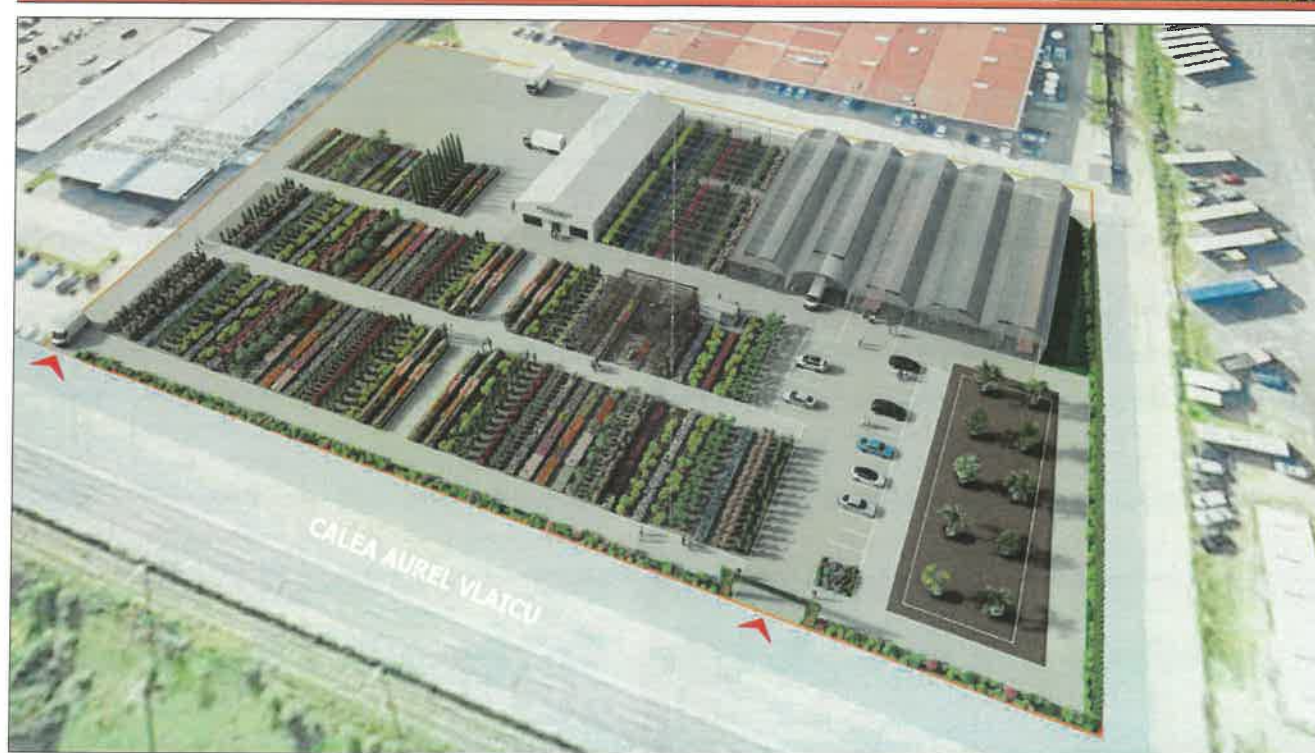
#### PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE



LANDISA PLANT SRL

Proiectant autorizat:	Proiectant:	Proiectat:	Desenat:
	Inf. Doriana Babogh	Inf. Stig. Holomei Oana	Inf. Stig. Holomei Oana
S.C. ARHITECTONIC S.R.L. BENEFCIAR: Arad, Str. Otilia nr. 119A S.C. ARHITECTONIC S.R.L. S.C. 6020422008			
DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"			
TARA PLAN S.R.L. S.C. 6020422008 municipiul Arad, jud. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad No. Reg. Com. 2019 cod postal 310100, jud. Arad, Romania No. OJ 0111/2017, Nr. 024/30.05.2017 e-mail: targ@tara-plan.ro			
Date: 1:1000			
OBIECT: IMPIEJMUIRE ASUPRA TERENURILOR			
Pr. nr.: 344/2024			
P.L.D. 044			



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

**5 ILUSTRARE URBANISTICA**



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

<b>S.C. ARHITECTONIC S.R.L.</b> Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		<b>BENEFICIAR: LANDISA PLANT SRL</b>		<b>Pr. nr.:</b> 344/2024	
<b>Proiectant general: TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: tarsa@tarsa.ro		<b>DENUMIRE PROIECT:</b> "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA"			
<b>Sef proiect</b> arh. Dorian Balogh	<b>Proiectat</b> arh.stag. Holomei Oana	<b>Desenat</b> arh.stag. Holomei Oana	<b>Scara:</b> 1:1000 Apr. 2024	<b>ADRESA:</b> jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 334318 Arad <b>OBIECT:</b> DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	<b>P.U.D.</b> Nr.plansa 05A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334318 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

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

**B. Partea II. Proprietari și acte**

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

**C. Partea III. SARCINI**

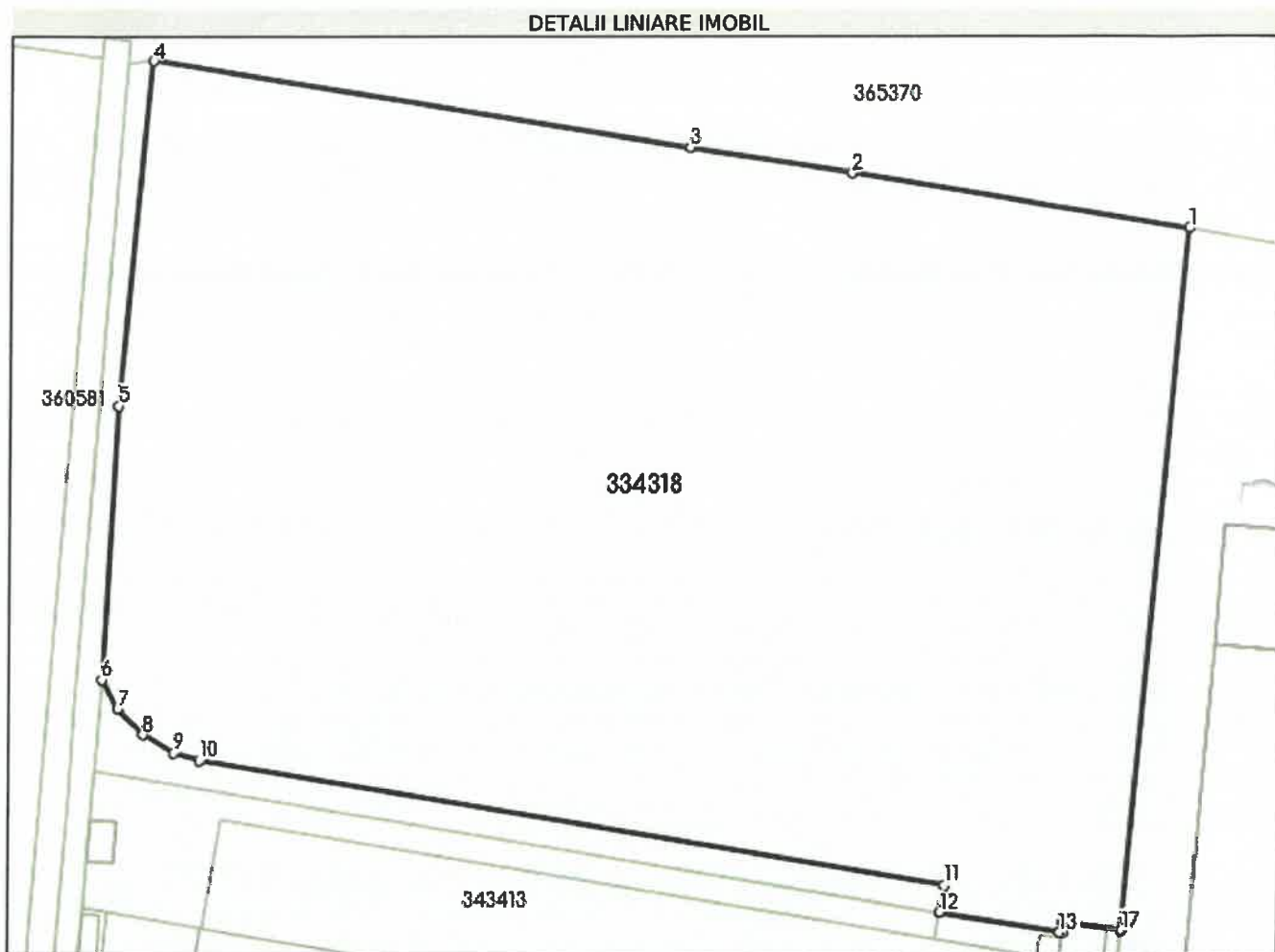
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>8899 / 29/01/2024</b>		
Act Notarial nr. 194, din 29/01/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2423850 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului,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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

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

## Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

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

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 970 / 2024

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

1. **Beneficiar:** LANDISA PLANT SRL
2. **Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPTIE TEHNICA
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	04.04.2024	înscris sub semnatura privata	LANDISA PLANT SRL
520	03.04.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1	04.04.2024	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	04.04.2024	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 970 au fost recepționate 1 propuneri:

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

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

Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 520/03.04.2024

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

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

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Lucrarea este declarată Admisă

**Inspector**  
**MARTA COSTAN**

Marta Costan

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





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 40398 / A5 / 28.06.2024

Spre știință  
TARA PLAN S.R.L.  
Mun. Arad, Str. T. Vladimirescu, nr. 15/A, jud. Arad  
[danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		25.06.2024
Elaborat	Consilier	Căpriccană Gabriel		25.06.2024



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

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

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

Amplasament – Intravilan mun.Arad CF 334318 Arad

Beneficiar – LANDISA PLANT SRL

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

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

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

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

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

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

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

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

"Urmare a informării transmise de dumneavoastră și în urma consultării documentației de pe site-ul primăriei [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), vă comunicăm următoarele:

Directia de Creștere, Exploatare si Ameliorare a Cabalinelor R.A., în calitate de administratori ai domeniului public al statului înscris în CF nr 335502, amplasament pe care funcționează o fermă de cabaline de rasă din domeniul public al statului, respectiv -Depozitul de armasari Arad, va preciza că aceasta subunitate funcționează ca exploatare agricolă și intra sub incidența Legii nr. 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole, precum și a dispozițiilor aplicabile din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1257/2023 cu privire la igienă și sănătate publică."

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 9019/23.05.2024

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

Stimate domn,

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

- prevederile O.M. nr. 777/22.04.2016 - privind abrogarea O.M. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr. 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016, emisă de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

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

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire Green Center, hală depozitare, amenajare front stradal și accese, împrejmuire posterioară, platforme carosabile și parcări, zonă verde, elemente de publicitate, echipare tehnico-edilitară”, propus a fi realizat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 334318 Arad, județul Arad, nu este necesară obținerea avizului de mediu.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv  
Dănoiu Dana-Monir



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

Nr.AR/B/ 6816/10.07.2024

Catre,

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

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

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

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

DIRECTOR,

ADMINISTRATOR CREDITE,

Unc Ci

Danciu

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabiri Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21 02 1991  
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel. +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr. 12558 din 03.06.2024

Către,

**Landisa Plant SRL**

Loc. Arad, str. Constituției, nr. 57

spre știință:

SC Tara Plan SRL

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

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

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

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

Beneficiar: **Landisa Plant SRL**

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

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

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

**acord**

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

Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

**Notă:**

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

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

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

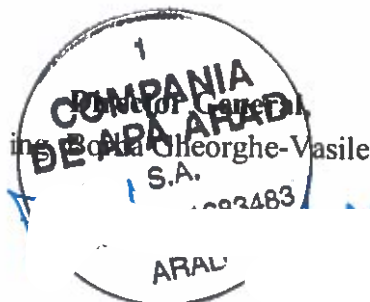
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

**Are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

Cu stimă,



## acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 12558 din 03.06.2024

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

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

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

**Beneficiar: Landisa Plant SRL**

### CONDIȚII:

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



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România - cod poștal 310176  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21 02 1991  
Capitalul vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



1000113/11405 2024

925913

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

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

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

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

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

#### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(\*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
**mun. ARAD, jud. Arad, CF nr. 334318 ARAD**
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
**LA REȚEA**
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
**LA REȚEA**
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
**LA REȚEA**
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1) **SC TARA PLAN SRL**  
**ARAD, T. VLADIMIRESCUL, 15/A**  
**JR2 / 1251 / 2006**  
**CUI RO 1683483**

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)  
**ARH. TUȚU ANDREEA**



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

### AVIZ FAVORABIL

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

f. anexă

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



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

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

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

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

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

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

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

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

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

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

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

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

- (\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (\*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

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

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

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

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

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

Reteo apa  
PEHD  $\phi$  200mm

Canal menajer  
PVC  $\phi$  315mm

COMPANIA DE APA ARAD  
DIRECTIA TEHNICA  
BIROU TEHNIC  
SECTIUNEA - AVIZE



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

#### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

Indicatori urbanistici propusi:

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

#### LEGENDA

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



Proiectant general: <b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, No. Reg. Com. 202/1251/2006, CUI RO 18832312 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: tara@tara-plan.ro	BENEFICIAR: <b>SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL</b> DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONT STRADAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA" ADRESA: Jud. Arad, mun. Arad, intravilan, C.F. nr. 334318 Arad	Pr. nr.: <b>344/2024</b> P.U.D. No. plansa <b>02.1A</b>
Sef proiect arh. Doriana Balogh	Scale: <b>1:1000</b>	OBIECT: <b>POSIBILITATI DE MOBILARE</b>
Proiectat arh. stag. Holomei Oana	DATA: <b>Apr. 2024</b>	
Desenat arh. stag. Holomei Oana		



**rețele  
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 20047349 din 21/05/2024

Catre

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

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

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 20047349 / 21/05/2024

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

**AVIZ FAVORABIL** numai pentru faza PUD CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT Arad; B. Se vor respecta conditiile impuse de normativele: ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati, etc. C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea energiei electrice nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; E. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC; F. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; G. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV, LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE)

intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; I. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV, LES 20 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse (camin), va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20 kV si LES 0,4 kV existente cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratrasa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; L. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 20 kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- 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 PUD;\*\*
- 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 PUD;\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta                                      DA     NU

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

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

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

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

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

GABRIELA MARIA STANCA

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

Verificat

-

Intocmit  
**Huruba Petrica**

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

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

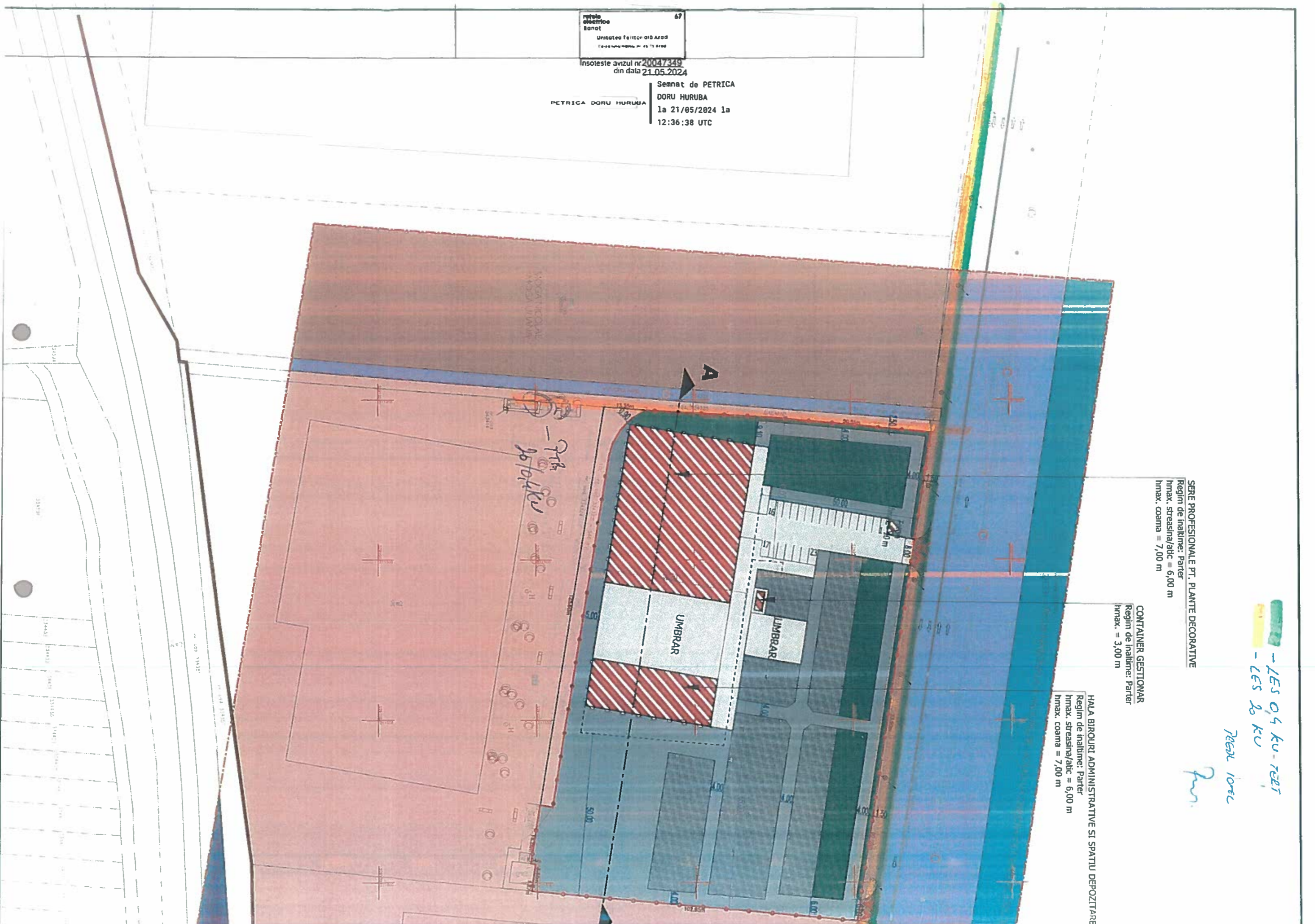
rețea  
electrice  
Banat  
Unitatea Teritor. al. Arad  
Energie electrice, nr. 45/1 Arad

67

Însoteste avizul nr 20047349  
din data 21.05.2024

PETRICA DORU HURUBA

Seamat de PETRICA  
DORU HURUBA  
1a 21/05/2024 1a  
12:36:38 UTC



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

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

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

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

REGAL 10%  
Pm

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

- LES 04 KU - TERZI  
- LES 26 KU  
PREDICAT

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

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

#### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

Indicatori urbanistici propusii:

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

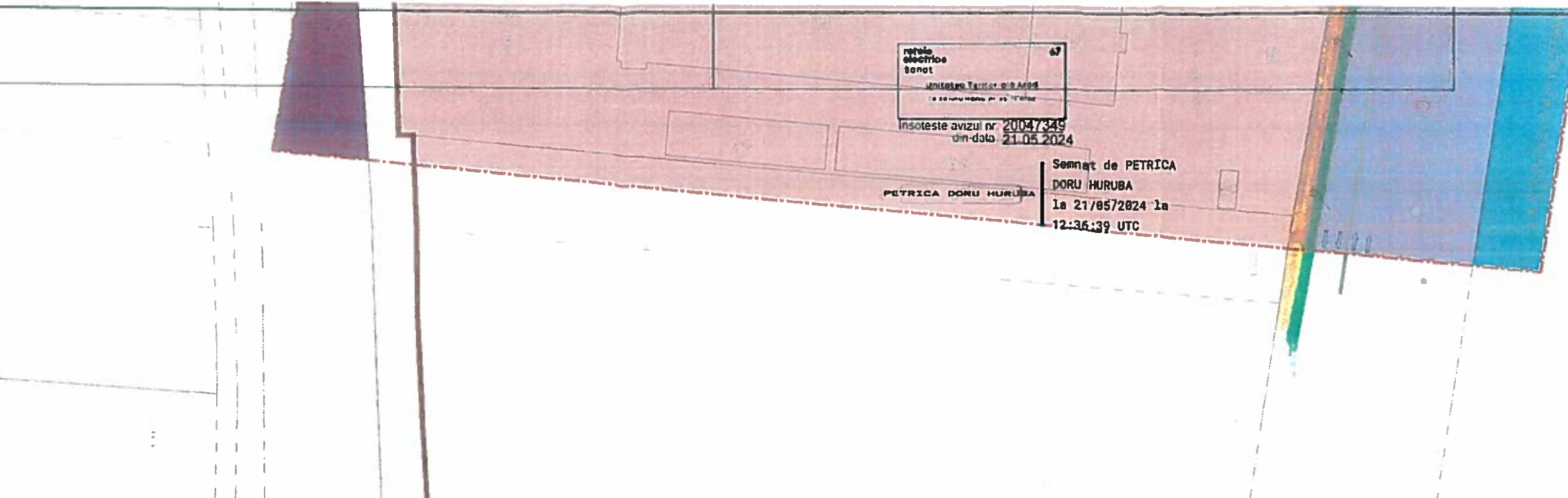
#### LEGENDA

##### LIMITE

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



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l.	
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A		cod postal 310010, jud. Arad,	
Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512		Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512	
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,		tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,	
e-mail: dorinelgabriel@gmail.com		e-mail: dorinelgabriel@gmail.com	
Sef proiect arh. Doriana Balogh		Pr. nr.: 344/2024	
Proiectat arh. Stig. Holomei Dana		P.U.D.	
Disenat arh. Stig. Holomei Dana		Hidropca 02.1A	
Scara: 1:1000		DENUMIRE PLANSĂ: POSIBILITATI DE MOBILARE	
2024			



LANDISA PLANT

## AVIZ DE PRINCIPIU

214640672/15.05.2024

Stimate domnule/doamnă LANDISA PLANT,

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

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

### Delgaz GRID SA

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

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

### Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

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

Manager Racordare  
Madalin-Nicolae Crisan

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214640672/15.05.2024

Madalin-Nicolae Crisan



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

CONFORM CU ORIGINALUL

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

### AVIZ CONDITIONAT

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

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

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

conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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





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

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

Responsabil eliberare Avize Tehnice,

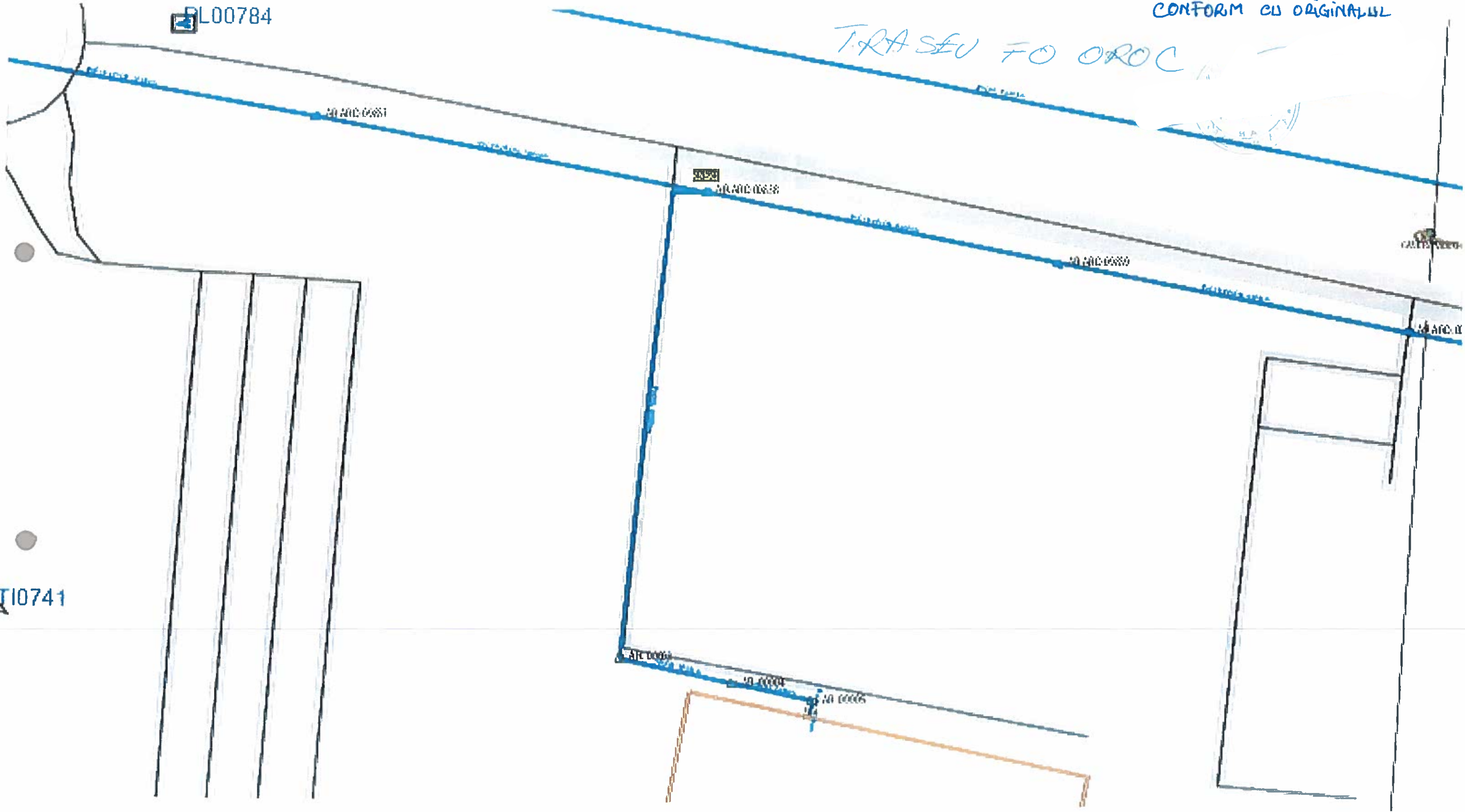


CONFORM CU ORIGINALUL

PL00784

CONFORM CU ORIGINALUL

TRASEU FO OROC

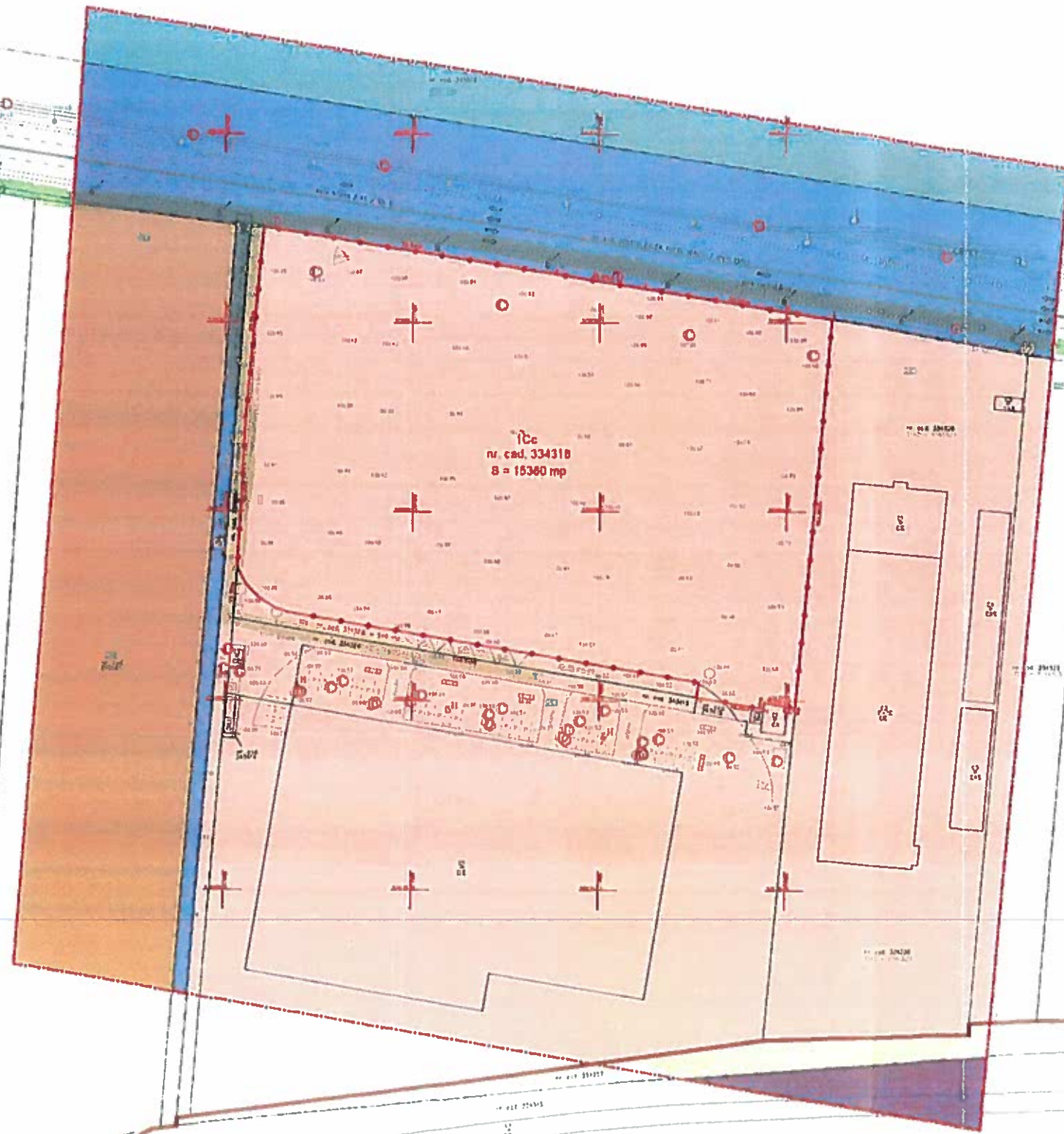


CONFORM CU ORIGINALUL

Lista de coordonate / Site 707r, cad. 334318 (nr. cad. 334322)

Id. Pnt.	Coordonate coord. 1		Lungime l[i-1]
	X[m]	Y[m]	
1	529171.773	211452.215	13.345
2	529165.019	211453.253	49.013
3	529225.028	211455.518	50.625
4	529275.207	211430.254	79.642
5	529282.659	211533.925	23.677
6	529253.654	211532.519	50.083
7	529250.824	211611.652	102.952
8	529148.302	211602.547	1.870
9	529148.571	211600.093	6.502
10	529149.500	211504.262	1.537
11	529147.979	211504.668	18.258
12	529150.929	211576.081	125.058

A(1)=15228.43rp P=514.205m



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

#### 1 SITUATIA EXISTENTA

FO BROC

#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA P.C. nr. 334318 Arad
- Limite proprietate societate LANDISA PLANT SRL
- Limite zona constructiilor B = 67 030 mp
- Limite intravilan

##### CIRCULATII

- Zona calde climatice rutiera si avena si aferente - existent
- Zona calde climatice feroviara si avena si aferente - existent

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren cu destinatia serv. loc. covort si depozitare conform PLO nr. 21/11.2022 - existent
- Zona unitatii industriale si depozitare - existent
- Zona complexe de agrement - existent
- Teren arabil intravilan - existent

Proiectant general	TARA PLAN s.r.l. nr. cad. 13, P.O. Bulei 154, 400004 Arad, jud. Arad	Beneficiar	SOCIETATEA LANDISA PLANT SRL	Pr. Nr.:	
		Obiectul proiectului	CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONTAL SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE DE PUBLICITATE, ECHIPARE TEHNICO EDILITARA		34-1/2024
Sef proiect	arh. Doriana Balogh	Scara			P.U.D.
Proiectat	arh. Stig. Holomei Oana	1:1000			aprobata
Desenat	arh. Stig. Holomei Oana	Apr. 2024			OIA

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

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

3. Beneficiar LANDISA PLANT SRL

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

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

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

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

INTOCMIT,

Crisan Flavius

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

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții

-Fara conditii.

Data: 24.05.2024



SOCIETATE

tor Tehnic  
A AVIZAT



Către,

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

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

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAȘ

CRĂI

CRĂI

PENTRU

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU  
CĂTĂLIN - GEORGE



Către,

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

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

Cu stimă,

 **INSPECTOR ȘEF,**  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

  
  
**COLONEL PIETRUȘCU-GRĂDINARU**  
**CĂTĂLIN - GEORGE**



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.231/15.05.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestui**

SC LANDISA PLANT SRL

Localitatea: Arad, nr. 57, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 334318, județul Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

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

FAZA: PUD

Proiect nr: 344/2024

Proiectant: TARA PLAN

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

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MAIȘTEA MIHAELA

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

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

## REFERAT

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



### 1. Date de identificare

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

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

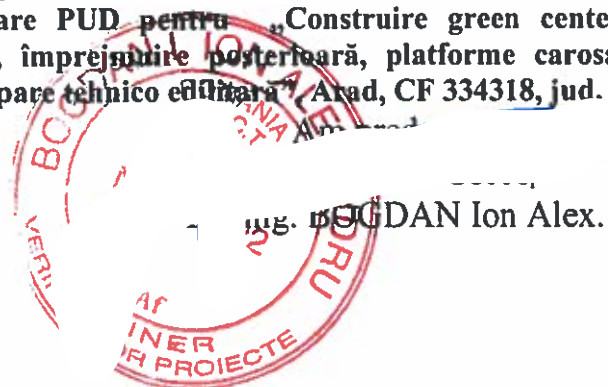
### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

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

Am primit,  
INVESTITOR





MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPANE** fiind cerințele esențiale: **BEZISIENTĂ ȘI STABILITATEA**  
**TEHNICILOR DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT**

Cod numeric personal. **1111111111**  
 Profesie **INGINER**



Comisia de examinare Nr. **15**  
 Director **CRISTIAN-PAUL STAMATTADE**

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**  
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

în specialitatea: **—**

Secretar, **TEODORESCU P.**

Semnătura titularului **P.**

Data eliberării: **26.07.2006**  
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-expertiză emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **07222**

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

Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2021</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>07.2026</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>—</b>
Prelungit valabilitatea până la <b>—</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>—</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>—</b>

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

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

**Arad, CF 334318, jud. Arad**

**NR. 285/2024**

**BENEFICIAR:**

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

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

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

Arad, 31



**Mai  
2024**

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**Elaborare PUD pentru „Construire green**

**center, hală depozitare, amenajare front stradal**

**și accese, împrejmuire posterioară, platforme**

**carosabile și parcări, zonă verde, elemente de**

**publicitate, echipare tehnico edilitară”**

**Arad, CF 334318, jud. Arad**

**NR. 285/2024**

**BENEFICIAR:**

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

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**

**STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2**

**Arad, 310025**

**ADMINISTRATOR:**

**Mai  
2024**



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



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT: Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

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

### B. PIESE ANEXE

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

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

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

**echipare tehnico edilitară”**

**Arad, CF 334318, jud. Arad**



## 1. INTRODUCERE

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

## 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

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

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

**Tabelul 1**

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

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

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

### 3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

#### 3.1. Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

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

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

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



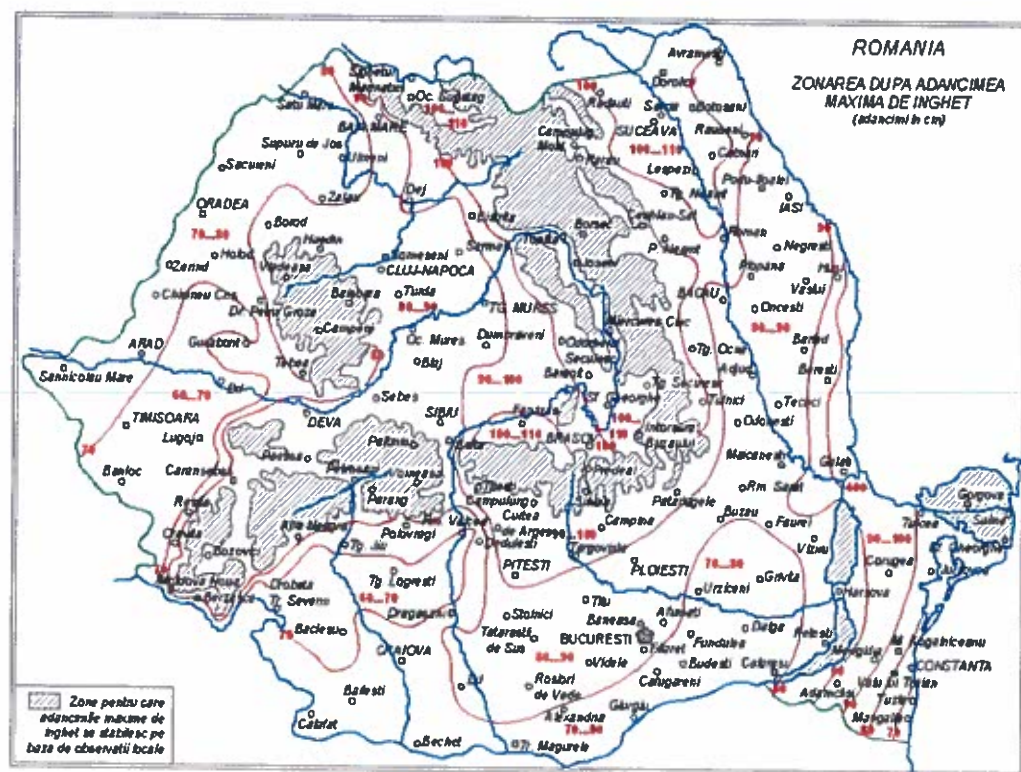
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

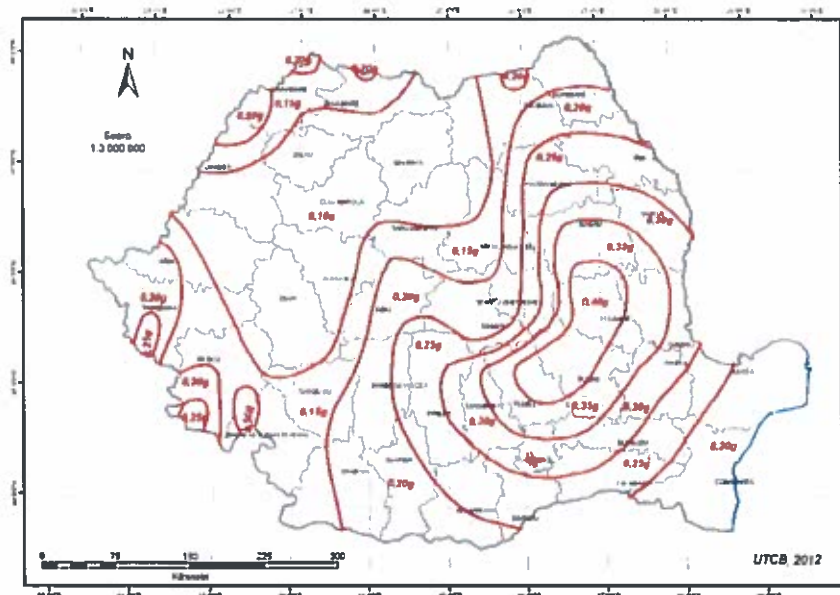
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
  - Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

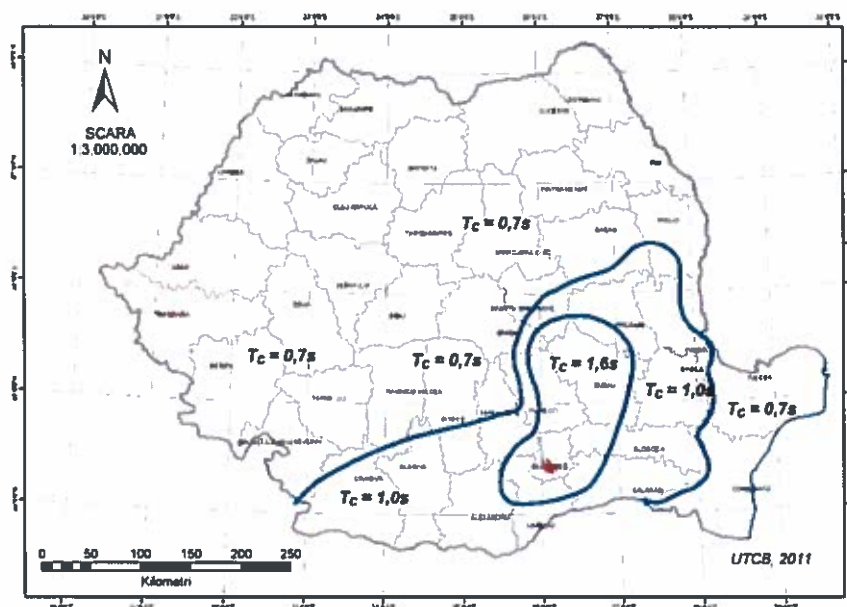
### 3.5 Regimul eolian

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

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

#### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-6,00 m – Nisip mijlociu, maroniu;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

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

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

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

## 5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

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

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

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

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

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

VERIFICAT A<sub>r</sub>  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOCI  
Ing. PERI A<sub>r</sub>



# ANEXA 1

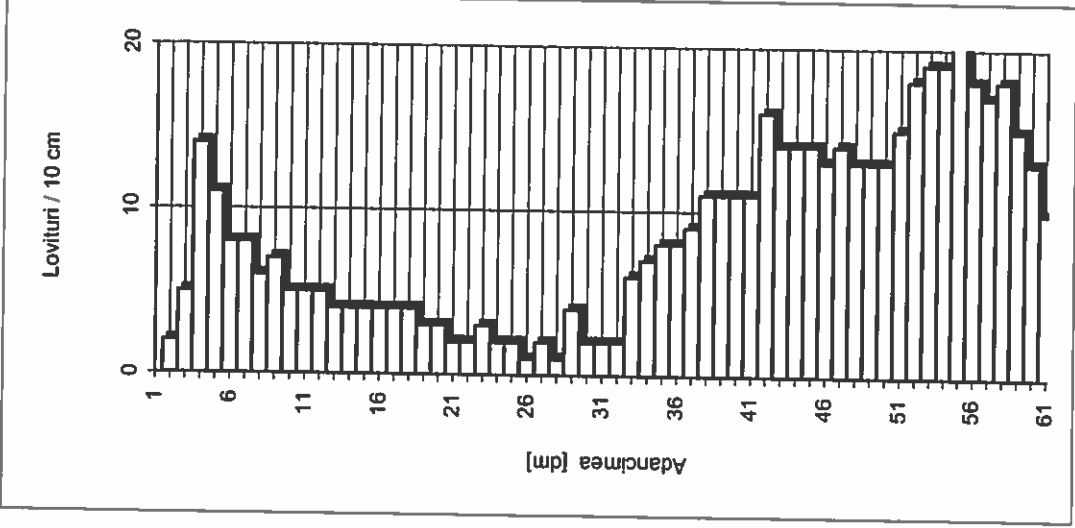
---

Șantierul: Arad, CF 334318, jud. Arad  
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE  
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Beneficiar: SC Landisa Piani SRL

Data inceperii: 14.05.2024  
Data finalizării: 14.05.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea stratificării	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						C greutatea volumică $\gamma$ kN/mc	Indicele portor c	Porozitatea n	Limita de natură w	Limita superioară de plasticitate $w_L$ %	Limita inferioară de plasticitate $w_P$ %	Indice de plasticitate $I_P$ %	Indice de consistență $I_C$	Grad de îndesare $I_b$	Modul edometric $M_{2,3}$ kPa	Unghi de frecare int. $\Phi$ grad	Coezivența specifică c kPa	Rezistența la penetrare con $R_{pc}$ daN/cm <sup>2</sup>		
		adâncimea	grosimea		borcan	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm																
Sol vegetal		-0.40	0.40																									
Argilă prăfoasă nisipoasă, maroniu gălbui, tare		-2.00	1.60	1T	-1.00				31	31	38			0.96	48.9	15.4	56.1	24.7	31.4	1.30		0.35	8101	20.0				12.3
Nisip mijlociu, maroniu		-6.00	4.00											1.00	50.1							0.41	8474					34.4

Verificat

**REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON****PDM 1**

H m	N30 lov/10cm	Rd daN/cm <sup>2</sup>	Rp daN/cm <sup>2</sup>	n %	e	lc	lp	M <sub>2,3</sub> daN/cm <sup>2</sup>	E daN/cm <sup>2</sup>	Φ °
0,0-0,5	8,0	31,72	24,74	45,9	0,85	-	-	78,73	65,60	
0,5-1,0	6,2	24,38	19,02	47,1	0,89	0,65	-	73,93	61,61	
1,0-1,5	4,2	15,82	12,34	48,9	0,96	0,61	-	66,04	55,03	
1,5-2,0	3,2	11,98	9,34	50,1	1,00	0,56	-	60,97	50,81	
2,0-2,5	2,0	7,17	5,59	52,0	1,08	0,54	0,14	51,00	42,50	
2,5-3,0	2,2	7,82	6,10	51,7	1,07	0,15	0,15	53,20	44,33	
3,0-3,5	6,2	21,22	16,55	47,7	0,91	0,26	0,26	71,39	59,49	
3,5-4,0	10,6	35,95	28,04	45,4	0,83	0,35	0,35	81,01	67,51	
4,0-4,5	14,2	46,47	36,25	44,1	0,79	0,42	0,42	85,69	71,41	
4,5-5,0	13,6	44,10	34,40	44,4	0,80	0,41	0,41	84,74	70,61	
5,0-5,5	19,0	59,58	46,47	42,9	0,75	0,49	0,49	90,22	75,19	
5,5-6,0	14,6	45,53	35,52	44,2	0,79	0,42	0,42	85,32	71,10	

Data:

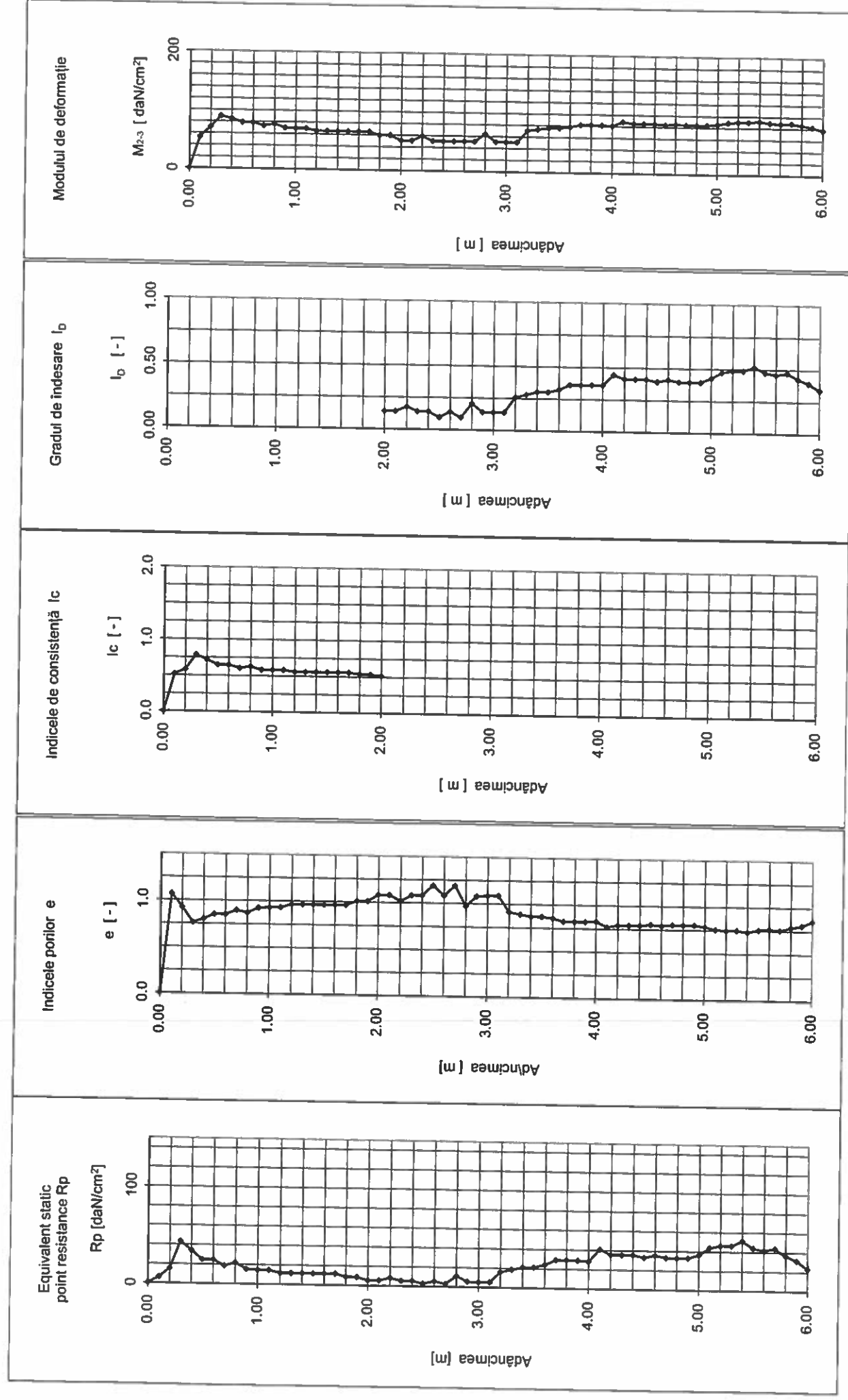
14.05.2024

Întocmit:

Adrian

# REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

## PDM 1



# ANEXA 2

---



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

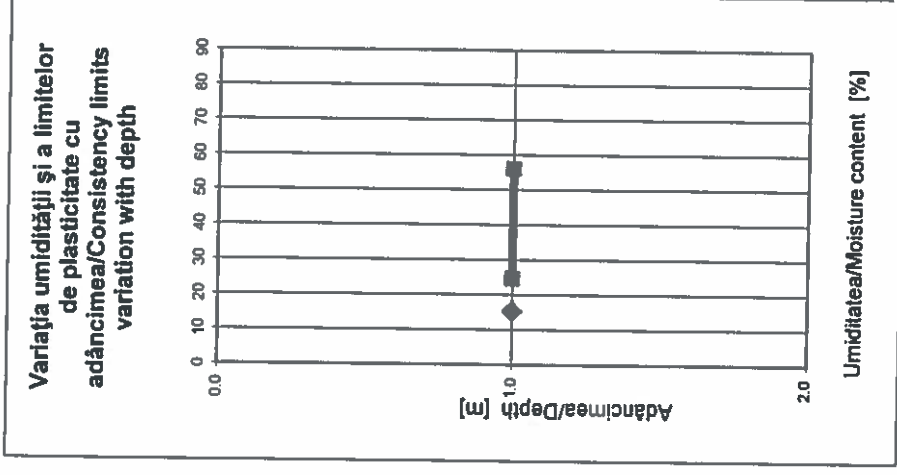
Arad, CF 334318  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5287 / 24.05.2016**

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

\*\*\*\*\*

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



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

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

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

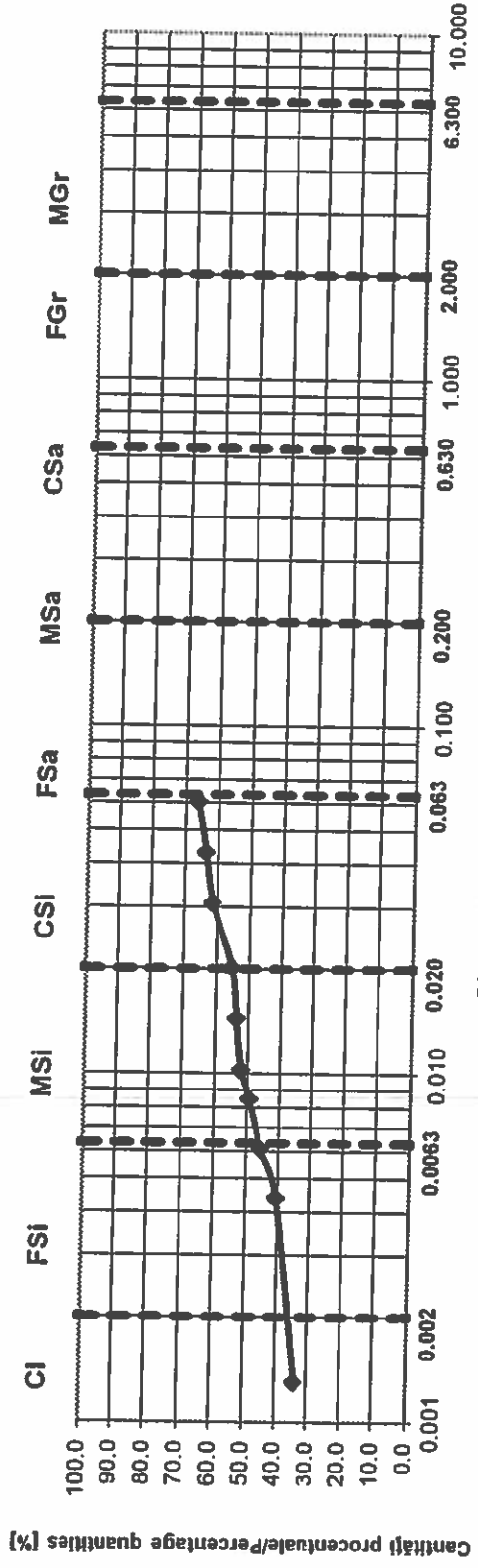
*Sh. Os. Nedly*

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 <sup>4</sup> *eta	Hr	dt [mm]	ml [%]
30"	30	1.0203	20.3	20.8	0.00270	20.8027	0.101	9.928	0.0604	66.4
1'	60	1.0195	19.5	20.0	0.00270	20.0027	0.101	10.200	0.0433	63.8
2'	120	1.0188	18.8	19.3	0.00270	19.3027	0.101	10.438	0.0310	61.6
5'	300	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0202	55.2
10'	600	1.0163	16.3	16.8	0.00270	16.8027	0.101	11.288	0.0144	53.6
20'	1200	1.0158	15.8	16.3	0.00270	16.3027	0.101	11.458	0.0103	52.0
30'	1800	1.0150	15.0	15.5	0.00270	15.5027	0.101	11.730	0.0085	49.5
60'	3600	1.0138	13.8	14.3	0.00270	14.3027	0.101	12.138	0.0061	45.6
120'	7200	1.0122	12.2	12.7	0.00270	12.7027	0.101	12.682	0.0044	40.5
1440'	86400	1.0102	10.2	10.7	0.00270	10.7027	0.101	13.362	0.0013	34.2



Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



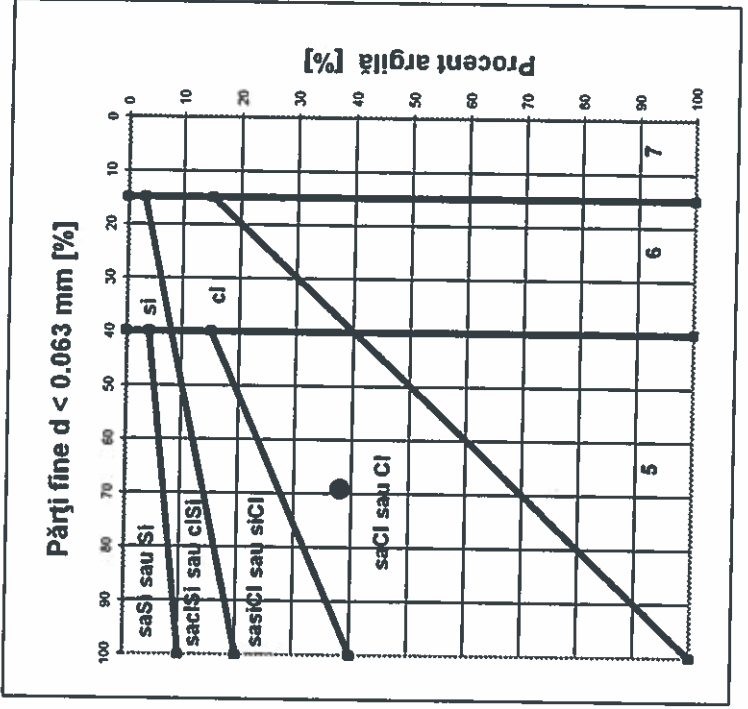
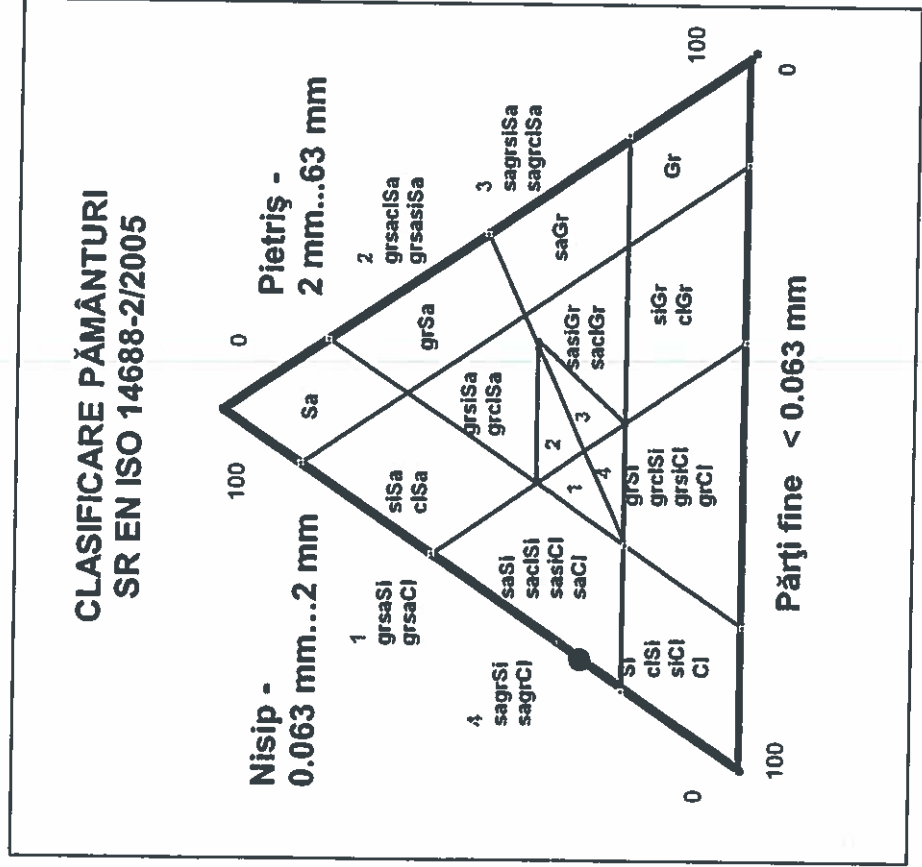
CI -	38 %
FSi -	11 %
MSi -	8 %
CSi -	12 %
FSA -	15 %
MSa -	16 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

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

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSA	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
	Nisip	
	Nisip fin	
	Nisip mijlociu	
	Nisip mare	
	Pietriș	
	Pietriș mic	
	Pietriș mijlociu	
	Pietriș mare	
	Bolovaniș	
	Blocuri	
	Blocuri mari	

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



**5**  
 Pământuri fine (praf și argilă)

**6**  
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

**7**  
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

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

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAI  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

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

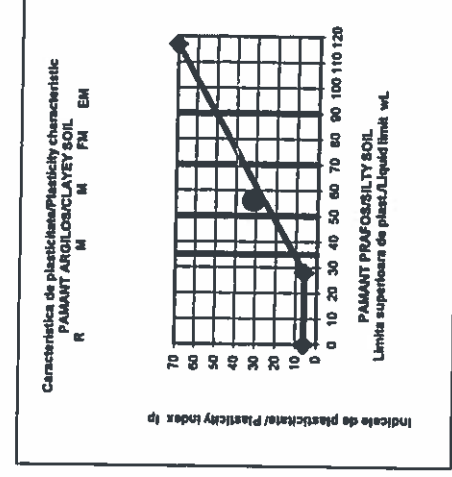
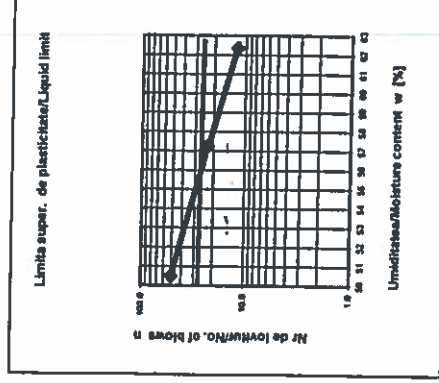
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5289 / 24.05.2014**  
Proba 1

**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

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

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

	U.M.	1
m 1	g	30.1
m 2	g	28.0
m 3	g	19.5
W <sub>p</sub>	%	24.7



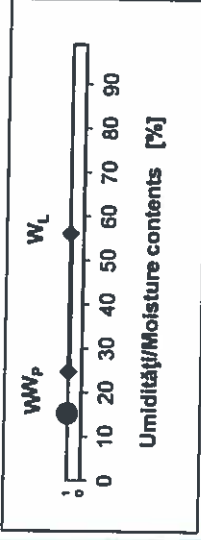
W<sub>L</sub> = 56.1 %

W<sub>p</sub> = 24.7 %

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

W = 15.4 %

IC = 1.30
Ip = 31.70



PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA  
Laborant: Corina DUMITRAȘ



16.04.2014



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 57922/A5/..08..07..2024

Spre știință,  
S.C. TARA PLAN S.R.L.  
Mun. ARAD, Str. T. VLADIMIRESCU, Nr. 15A, Jud. ARAD  
[danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

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

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

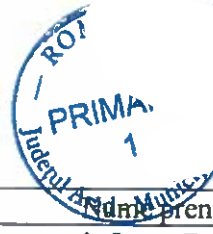
Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră, a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 04.07.2024.

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

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu



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

AS  
11 IUL. 2024



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

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

Nr.1171/10.07.2024



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

Către,  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**Directia Generala Arhitect Sef**  
**Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente**

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

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

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

Va multumim anticipat,  
Daniela URSACHI

CUI RO 18832512

03 IUL. 2024

Δ-NUL FLORESCU



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

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

**CERERE** CIATU 04.02.2024

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

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

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare

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

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

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

**Anexez:**

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

Data 02.07.2024

Semnătur:

PMA – A5 – 09

**NOTĂ DE INFORMARE**

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

**Ordin de plata buget****Detalii client**

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

**Detalii transfer**

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

\_\_\_\_\_  
Semnatura platitor

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI**  
**DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ...Arad.....**

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

**Firmă: LANDISA PLANT SRL**

**Sediu social: Municipiul Arad, Strada CONSTITUȚIEI, Nr. 57, Judet Arad**

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

**Cod Unic de Înregistrare: 34468791**

**din data de: 07.05.2015**

**Nr. de ordine în registrul comerțului: 17/502/07.05.2015**

**Data eliberării: 20 MAY 2015**

**Seria B Nr. 3084711**

**ATOR,**  
**AVRAMUTI**



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în INTRAVILAN, în UTR nr.70 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Pe terenul în cauză s-a întocmit PUD: "

Suprafața terenului =15380mp conform extras CF;

Pe terenul în cauză s-a întocmit: PUD"COMPLEX COMERCIAL SI DEPOZITE", aprobat prin HCLMA nr.301/12.11.2002;

În vederea realizării obiectivului propus, se va elabora o nouă documentație de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) și alin.( 5), lit. b ) a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr.50/1991 rep., a H.G.R. nr. 525/1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Documentația care se va elabora se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate și în curs de elaborare din zonă;

Pentru PUD se vor obține următoarele avize: Apa-canal, ENEL, GAZ, ORANGE COMMUNICATIONS, CTP, PSI, PC, Protecția Mediului, DSP, aviz administrator drum, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, Aviz de principiu Direcția edilitară- Serviciul întreținere și reparatii cai de comunicații terestre, administrator drum, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUD.

Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Acord Unic din data de 28.03.2024

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

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR,  
Lazar Faur

p. SECRETAR GENERAL,  
Cons. F. Liana Stănescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **162,69** lei, conform chitanței seria **OP nr. 2024321175744259** din **21.03.2024**, taxă de urgență 1000.00 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **03.04.2024**

SEF SERVICIU,  
ing. Mi Szasz

CONSILIER J,  
Liliana Pa

INTOCMIT,  
Ing. Balazs Carmen

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 25209 din 22.03.2024



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 520 din 03 APR. 2024

În scopul :

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

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

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

TOP: TOP: NR.CAD: 334318; .

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

en situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată: SC LANDISA PLANT SRL, inscris in CF: 334318 Arad, S=15.380mp.

Categoria de folosinta: curti constructii.

Drept de IPOTECA in favoarea CEC BANK SA SUCURSALA ARAD.

Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative in CF.

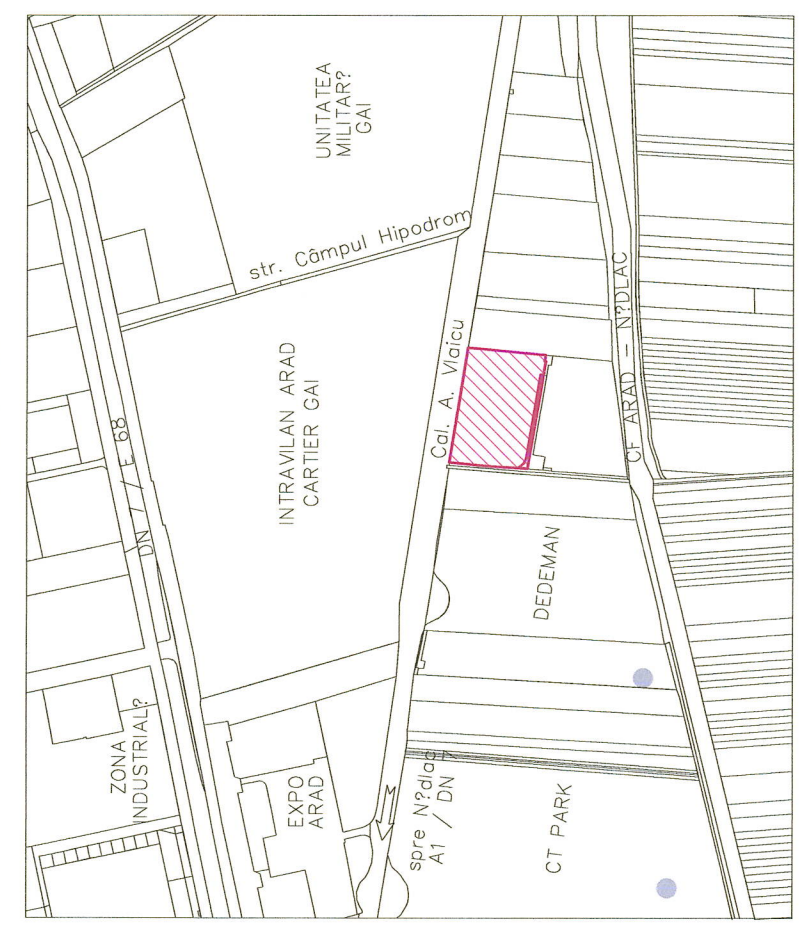
**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosință actuală: - teren viran, pe care s-a intocmit- PUD "COMPLEX COMERCIAL SI DEPOZITE", aprobat prin HCLMA nr.301/12.11.2002,

Functiunea dominanta a zonei: ZONA DE DEPOZITARE si PRODUCTIE, PRESTARI SERVICII, SPATII COMERCIALE;

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

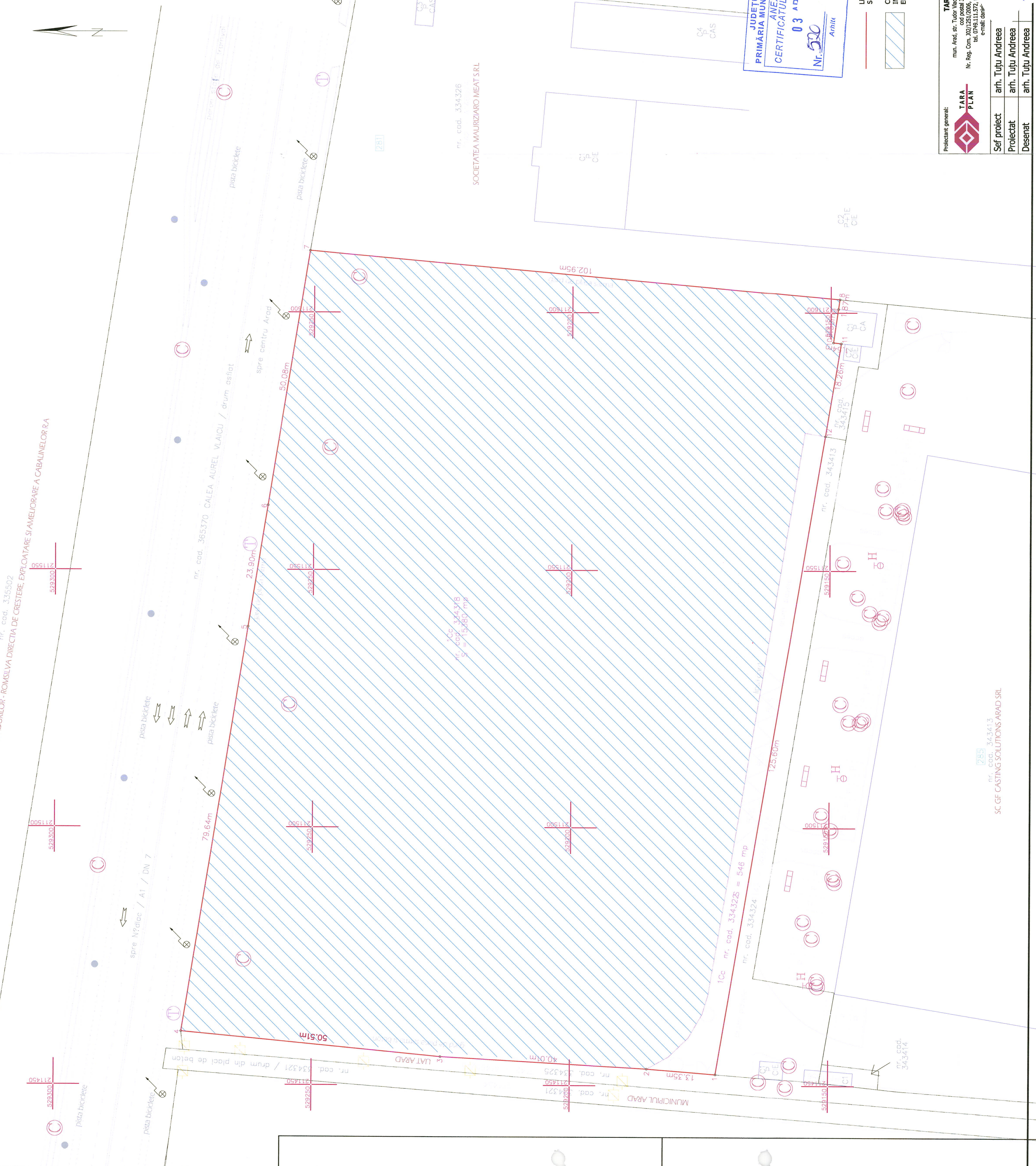
--



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

No. Pnt.	Outline points coord. sides L(i,j+1)	X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,j+1)
1	529171.773211452.215	13.346	2529185.079211453.253	40.013
2	529225.028211455.518	50.505	4629275.307211460.294	79.642
3	529262.659211538.925	23.897	529250.824211562.519	50.083
4	529148.302211602.547	1.870	9429148.571211600.696	6.502
5	10529149.508211594.262	1.539	11529147.979211594.088	18.258
6	12529150.999211576.081	125.596	12529150.999211576.081	0
A(1)	15926.43mp	P=514.205m		

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



JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 03 add 2024  
 Nr. 530  
 Arhitec

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

CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONȚI STRADALE SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE PUBLICITARE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.**  
 min. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 14  
 Nr. Reg. Com. 302/251/2006, CUI RO 18832512  
 Tel: 0749.111.572, Fax: 0749.111.573  
 e-mail: dan@tara-plan.ro

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

Denumire proiect: **CONSTRUIRE GREEN CENTER, HALA DEPOZITARE, AMENAJARE FRONȚI STRADALE SI ACCESE, IMPREJMUIRE POSTERIOARA, PLATFORME CAROSABILE SI PARCARI, ZONA VERDE, ELEMENTE PUBLICITARE, ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**

Adresa: Jud. Arad, min. Arad, Intravilan, CF nr. 334318 Arad

Scara: 1:1000  
 Data: mar. 2024

Sef proiect: arh. Tuțu Andreea  
 Proiectat: arh. Tuțu Andreea  
 Desenat: arh. Tuțu Andreea

Pr. nr.: /2024  
 D.T.A.C. 01A  
 Nr. planșă: 01A  
 PLAN DE SITUATIE PROPRIU  
 A7 (50,4x70)

nr. cod. 343413  
 SC GF CASTING SOLUTIONS ARAD SRL