



GEOMETRICA
CONSTRUCT

S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R. C.: J02/64/2005; CUI R17119120; Cont: RO 54 BTRL 00201202190569xx Banca Transilvania Arad

MEMORIU GENERAL

- Piese scrise -

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII
Proiect nr. / data	43 /2015
Faza:	PUZ – Plan Urbanistic Zonal
Amplasament:	Extravilan ARAD, DN 79, jud. ARAD
Proiectant:	S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L
Beneficiar:	SC LIBRA OFFICE IND SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN si DANA
Categoria de importantă:	C
Clasa de importantă:	III
Zona seismică conf. P100-1/2013:	Zona seismică cu $ag=0,20g$; $Tc=0,7$ sec.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitari ale temei program:

Obiectul lucrarii constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea amenajarii unei zone pentru productie nepoluanta si servicii. Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in extravilan, in partea de Nord-Est a Municipiului Arad, are o suprafata totala de 129.965 mp identificate prin urmatoarele extrase de carte funciara: CF nr. 342921 – avand suprafata de 7.653mp – proprietar SC Libra Office Ind. SRL, 344919 – avand suprafata de 11.225mp – proprietar SC Rospectra SRL, 344923 – avand suprafata de 22.527mp – proprietar SC Von Meister SRL, 345583 – avand suprafata de 4.190mp – proprietar SC Westend Estate SRL, 345582 – avand suprafata de 7.756mp – proprietar Nedescu Calin si Dana, 345577 – avand suprafata de 5.342mp - proprietar SC Westend Estate SRL, 345576 – avand suprafata de 9.151mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 345573 – avand suprafata de 6.078mp - proprietar SC Westend Estate SRL, 345572 – avand suprafata de 11.064mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 345570 – avand suprafata de 3.576mp - proprietar SC Westend Estate SRL, 345569 – avand suprafata de 4.934mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 350209 – avand suprafata de 21.009mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 350210 – avand suprafata de 2.084mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 342922 – avand suprafata de 13.376mp - - proprietar Nedescu Calin si Dana; cele 14 loturi fiind situate in extravilanul municipiului Arad, adiacent DN 79 Arad - Oradea. Lucarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului nostru, SC VON MEISTER SRL, nr. 43/2015 inregistrata la SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL.

Initial, la obtinerea Certificatului de Urbanism, suprafata de teren studiata in cadrul PUZ era impartita in alte numere de CF. De-a lungul timpului acestea au suferit dezmembrari si schimbari de proprietari, dupa cum urmeaza:

- S-au schimbat proprietarii din Nedescu Calin si Nedescu Dana in SC Westend Estate SRL: CF nr. 345583, 345577, 345573, 345570
- Au suferit dezmembrari: CF nr. 342938 in CF nr. 350209 si 350210

Documentatia PUZ si RLU aferent se va intocmi cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., H.G.R. nr. 525/96, Legii nr. 50/91 rep., a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM 010 – 2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 590 din 28.03.2016, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, in partea de Nord-Est. Destinatia de folosinta actuala este cea de terenuri arabile in extravilan, suprafata lor totala fiind de 129.965mp.

1.3 Surse de documentare:

a) Baza documentara:

Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA

Legea 50/1991

GM 010-2000

Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare

HG 525/96

Codul Civil

b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:

Ridicare topografica

Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul in cauza este situat in extravilanul municipiului Arad, adiacent DN 79 Arad - Oradea. In vecinatatea zonei studiate exista constructii diverse : in partea de nord-vest atelier reparatii auto – Auto Technic, sud-est unitati agricole si in rest terenul se invecineaza cu terenuri arabile si drumuri de exploatare.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarilor nostrii – SC LIBRA OFFICE IND SRL cu sediul in Arad, str. G-ral Gh. Magheru bl. 304 sc A, et.P ap.34, SC RODSPECTRA SRL ce sediul in Pecica nr.1315, SC VON MEISTER SRL cu sediul in Arad, str. Calea A. Vaicu nr.60-68 ap.5 , NEDESCU CALIN si DANA cu domiciliul in Arad str. I Paun Pincio nr.1, SC WESTEND ESTATE SRL – proprietari ai terenurilor in cauza cu suprafata totala de 129.965 mp conform extraselor CF nr. 342921 – avand suprafata de 7.653mp – proprietar SC Libra Office Ind. SRL, 344919 – avand suprafata de 11.225mp – proprietar SC Rospectra SRL, 344923 – avand suprafata de 22.527mp – proprietar SC Von Meister SRL, 345583 – avand suprafata de 4.190mp – proprietar SC Westend Estate SRL, 345582 – avand suprafata de 7.756mp – proprietar Nedescu Calin si Dana , 345577 – avand suprafata de 5.342mp - proprietar SC Westend Estate SRL , 345576 – avand suprafata de 9.151mp - proprietar Nedescu Calin si Dana , 345573 – avand suprafata de 6.078mp - proprietar SC Westend Estate SRL , 345572 – avand suprafata de 11.064mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 345570 – avand suprafata de 3.576mp - proprietar SC Westend Estate SRL , 345569 – avand suprafata de 4.934mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 350209 – avand suprafata de 21.009mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 350210 – avand suprafata de 2.084mp - proprietar Nedescu Calin si Dana, 342922 – avand suprafata de 13.376mp - - proprietar Nedescu Calin si Dana; cele 14 loturi fiind situate in extravilanul municipiului Arad, adiacent DN 79 Arad – Oradea.

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan nereglementat din punct de vedere urbanistic. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de C.N.A.D.N.R, raportat la DN79.

Terenul in cauza este situat in partea Nord-Estica a Municipiului Arad, la iesirea catre Oradea. Se invecineaza la Nord-Vest cu DN79, la Sud-Vest, Nord-Est si Sud-Est cu terenuri agricole.

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista, terenul fiind perfect plat. Apa subterana a fost interceptata la adancimea de -3,50m fata de nivelul actual al terenului, prevazindu-se un regim ascensional maxim pana la adancimea de -6.80m – conform Studiu Geotehnic elaborat de catre SC Atelier A SRL - ceea ce da posibilitatea construirii pe acest teren si a unor caldiri cu subsol sau demisol.

2.4 Circulatia:

Accesul in incinta se va realiza din DN 79 prin intermediul unui drum colector, ce urmeaza a fi studiat in detaliu in cadrul urmatoarelor faze de proiectare (Autorizatie de Construire).

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan nereglementat urbanistic. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si conditiile impuse de C.N.A.D.N.R, raportat la DN79.

2.6 Echipare edilitara:

Construcțiile propuse urmează să se racordeze la utilitățile existente în zona (apa rece, gaze naturale și curent electric), prin extinderea rețelelor de alimentare acolo unde este cazul. Ecavuarea apelor uzate menajere se va face în rezervoare vidanjabile amplasate în interiorul fiecărui lot nou creat. Evacuarea apelor pluviale de pe acoperișurile clădirilor se va face direct la teren.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune că probleme de mediu nu există în zona studiată. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 20% din suprafața fiecărui lot nou creat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala funcțiune propusă pentru sit-ul în cauză este cea de ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII. Suprafața totală a terenului ce urmează să fie studiată este de 129.965mp. Se propune realizarea în cadrul prezentului PUZ a 2 zone Z1 și Z2. Zona Z1 va cuprinde suprafața de teren adiacentă DN79 și va avea o arie de 76.394mp, pe ea se vor crea 4 loturi pe care se vor amplasa construcții specifice funcțiunii propuse cu un regim de înălțime P până la maxim P+1E – parțial, va fi reglementată din punct de vedere urbanistic și va fi introdusă în intravilan. Zona Z2 alcătuită din 6 loturi având CF nr. 345583, 345570, 345573, 345577, 350209 și 342922, va avea suprafața de 53.571mp și nu va fi reglementată din punct de vedere urbanistic, urmând să se elaboreze un nou PUZ într-o fază ulterioară.

Zona ce urmează să fie studiată prin PUZ se află în extravilan, în partea de Nord-Est a Municipiului Arad.

Accesul în incintă se va realiza din drumul național existent DN 79 prin intermediul unui drum colector cu lățimea de 5,5m, care pe viitor se poate extinde în funcție de necesități. Pentru realizarea acceselor se va solicita aviz de la C.N.A.D.N.R.

Circulația în interiorul incintei se va desfășura pe drumuri cu lățime de minim 5,5m, iar între drumul colector și DN 79 se va amenaja o zonă verde de aliniament. Sistemul rutier utilizat va fi alcătuit ca o structură de tip elastic din următoarele straturi: îmbracaminte asfaltică din două straturi cu fundație de balast stabilizat și balast. Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat să fie atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Îmbracaminta de trotuar va fi alcătuită în principiu din pavele așezate pe pat de nisip, încadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversală va fi de 2%.

Drumul de incintă se va realiza astfel încât să permită accesul în interiorul fiecărei parcele propuse. Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei.

Nu se vor realiza dotări de interes public.

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 20% din suprafața fiecărui lot.

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte condițiile și distanțele minime prevăzute de legislația în vigoare și de Codul Civil. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu prevăzute de legislația în vigoare. Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat potențialul de dezvoltare pentru zonele învecinate.

Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza în interiorul loturilor, fără afectarea domeniului public.

Construcțiile propuse urmează să se racordeze la utilitățile existente în zona (apa rece, gaze naturale și curent electric), prin extinderea rețelelor de alimentare acolo unde este cazul. Ecavuarea apelor uzate menajere se va face în rezervoare vidanjabile amplasate în interiorul fiecărui lot nou creat.

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilitatilor se va realiza prin grija și pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Nu s-au efectuat studii de fundamentare anterioare care să enunțe în vreun fel reguli legate de reglementări urbanistice.

3.2 Prevederi ale PUG:

Terenul în cauză se află în extravilanul Municipiului Arad, ca atare nu a fost studiat în cadrul PUG.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

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

- stratificarea terenului: umplutura cu grosime de 40cm, complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic vartos până la adâncimea de -3,60m, complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent până la adâncimea de -5,00m

- apa subterana - se prevede un regim maxim ascensional pana la adancimea de -6,80m fata de nivelul terenului (CTN)
 - zona seismica "D", $ag=0.20$, $T_c=0.7\text{sec}$, grad 6
- adancimea de inghet 0.80m

3.4 Modernizarea circulatiei:

Accesul in incinta se va realiza din drumul national existent DN 79 prin intermediul unui drum colector cu latimea de 5,5m, care pe viitor se poate extinde in functie de necesitati. Pentru realizarea acceselor se va solicita aviz de la C.N.A.D.N.R.

a) Drumul de incinta:

Se doreste crearea unei artere rutiere moderne care sa asigure accesul carosabile la toate loturile proiectate. In vederea acestui lucru se vor amenaja urmatoarele tipuri de lucrari: accese carosabile, trotuare, zone verzi adiacente cailor de rulare, rigole dalate.

Circulatia rutiera este constituita dintr-o strada de categoria a IV-a cu latime de 6m (dublu sens) fiind bordata pe o singura latura de circulatie pietonala cu latimea de 1,50m. Sistemul rutier utilizat de accesul carosabil va fi alcatuit ca o structura de tip elastic din urmatoarele straturi:

- imbracaminte asfaltica din doua straturi
- fundatie de balast stabilizat si balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere.

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislatia pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare) si HCLM Arad nr. 141/2012.

b) Parcagele:

In zona studiata nu este necesara delimitarea unor zone special amenajate ca parcage, gararea si parcare realizandu-se in interiorul fiecarei proprietati, fara a se afecta domeniul public, respectandu-se prevederile HGR 525/96.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal se va asigura prin proiectarea de trotuare cu o latime de 1,50m. Imbracaminta de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

d) Zonele verzi amenajate:

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata fiecarui lot.

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: productie nepoluanta, servicii. Se propune realizarea in zona Z1 a 4 loturi pe care se vor putea ridica constructii cu regim de inaltime maxim P+1E (partial), ce vor deservii functiuni specifice zonei reglementate.

b) Relationari intre functiuni:

Deoarece terenul in cauza se afla amplasat adiacent DN79, ceea ce determina un acces facil, in rest invecinandu-se :

- la nord-vest – drum national DN 79
- la sud-vest – drum de exploatare, constructii existente zona unitati agricole, teren arabil
- la nord-est – teren arabil
- la sud-est – drum de exploatare, teren arabil

consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ respecta specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

In momentul de fata terenul in cauza este liber de constructii.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea cu spatii verzi:

Pe loturile nou create se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96, adica minim 20% din suprafata fiecarui lot, cu respectarea prevederilor legale privind protectia mediului.

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona. In zona de protectie a DN79 (zona cu interdictie de construire) se vor amenaja platforme, parcaje, zone verzi.

g) Distanțe fata de zone protejate:

Nu se vor amplasa constructii de nici un fel in zona de protectie a drumurilor nationale, care este suprafata cuprinsa intre axul drumului si o paralela la acesta la distanta de 50m.

h) Principalele disfuncționalități:

Principalele disfuncționalități sunt amplasarea in apropierea drumului national DN79, existenta pe teren a unor linii electrice de inalta tensiune LEA 400kV si LEA 110kV si o conducta de gaz (aparținand Transgaz), ce genereaza zone de protectie cu interdictie de construire. In cadrul PUZ se vor respecta distanțele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate.

l) Indici urbanistici propusi:

Regimul de inaltime maxim propus va fi de P+1E(partial), $H_{maxim}=12m$.

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=55,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=0,85

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse - Z1			19.745	25,85
Platforme, parcaje propuse - Z1			28.509	37,32
Circulatii pietonale propuse - Z1			2.005	2,62
Circulatii rutiere propuse – Z1			3.265	4,27
Zone verzi amenajate propuse Z1			18.578	24,32
Zone verzi de aliniament propuse – Z1			4.292	5,62
TOTAL zona Z1 (teren reglementat)	76.394	100,00	76.394	100,00
TOTAL zona Z2 (teren arabil nereglementat)	53.571	100,00	53.571	100,00
TOTAL GENERAL	129.965	100,00	129.965	100,00

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

Rețelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a rețelilor edilitare subterane.

a) Alimentarea cu apa:

Conform avizului nr. 8526 din 12.05.2016 emis de Compania de Apa Arad, aceasta are in exploatare rețele publice de apa potabila si nu are in exploatare rețele publice de canalizare menajera.

Asigurarea alimentarii cu apa se va face prin racordarea la rețeaua de apa existenta in zona conform aviz nr. 8526 din 12.05.2016 emis de Compania de Apa Arad cu urmatoarele conditii:

a) Bransarea si racordarea obiectivelor la sistemul public de alimentare cu apa se va face de agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare-autorizare-executie-receptie-contractare-furnizare, in baza unei cereri de bransare inaintata de proprietari si pe cheltuiala acestora si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica;

b) Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

La intocmirea prezentei documentatii s-a avut in vedere ca propunerile pentru alimentarea cu apa a sitului studiat sa fie in concordanta cu prevederile PUG. Necesarul de apa si presiunea pentru rețeaua de distributie a apei se va asigura de la conductele de alimentare cu apa existente in zona, prin extinderea acestora.

Pentru conductele de aducțiune/distributie se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitara pentru punerea pe piata a produselor, materialelor, substantelor chimice, amestecurilor si echipamentelor utilizate in contact cu apa potabila.

Pe conductele de distributie propuse se vor prevedea hidranti de incendiu conform Normativ NP133-2013 – “Normativ privind proiectarea executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor”, prin piese de legatura aferente, precum si constructiile anexe necesare bunei functionari si exploatarea acestora.

La intocmirea documentatiilor se vor avea in vedere prescriptiile normativelor si standardelor specifice aflate in vigoare la data intocmirii acestora, precum si conditiile impuse de avizele si acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Montarea hidrantilor exteriori se face cu elementele de legatura de preferinta termosudabile din teurile montate , stut de lungimi diferite ,cot cu talpa ,corp hidrant ,conform stasurilor si normativelor in vigoare, in amplasamentele prevazute in plansa – 04A -Reglementari edilitare. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Retele de canalizare menajera:

Conform avizului nr. 8526 din 12.05.2016 emis de Compania de Apa Arad, in zona studiata nu exista retele publice de canalizare menajera, drept urmare ecavuarea apelor uzate menajere se va face in rezervoare vidanjabile amplasate in interiorul fiecarui lot nou creat, la o distanta de minim 10 fata de constructii.

Retele de canalizare pluviala:

Conform avizului ANIF nr. 31 din 14.03.2018, terenul luat in studiu constituie capacitate de desecare prin pompare in Amenajarea Mures Mal Drept cod 17, aflata in administrarea ANIF Filiala Teritoriala Timis Mures Inferior U.A. Arad.

Apele pluviale vor fi colectate de pe platformele carosabile si de pe cladiri prin rigole si guri de scurgere, printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational in separatoarele de hidrocarburi clasa 1 cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate in concordanta cu NTPA-001 vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi utilizate pentru udarea spatiilor verzi si ca rezerva de incendiu.

c) Telecomunicatii:

In zona nu exista retea de telefonie, obiectivele propuse vor utiliza reseaua de telefonie mobila.

d) Alimentare cu energie electrica:

Noii consumatori se vor racorda la reseaua electrica existenta in zona LEA 24kV, situata la limita nord-vestica a terenului. Conform avizului de amplasament nr. 209567577 din 08.03.2018 eliberat de E-distributie Banat, se vor respecta urmatoarele conditii:

- in faza PAC, DTAC, se va solicita aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, in conformitate cu planul urbanistic aprobat;

- se va respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

- terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului in conformitate cu Legea nr. 123/2012;

- se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 110kV minim 37m, respectiv pentru LEA 20kV minim 24m conform NTE 003/04/00;

- 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;

- in caz de avarie la LEA 110kV existenta, care traverseaza terenul, se va permite accesul echipei de interventie pentru remedierea defectului;

- se va evita construirea de parcuri auto sub LEA 110kV conform NTE 003/04/00. Distanta minima de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare auto si proiecta pe orizontala a conductorului extern al LEA 110kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m, cf. NTE 003/04/00;

- distanta masurata pe verticala intre conductorul inferior la sageata maxima LEA 110kV ex. si partea carosabila sa se mentina la minim 7m, cf. NTE 003/04/00;

- se interzice executia sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

- pentru obtinerea avizului de amplasament in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotaratea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie vizat faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament.

Bransamentul se va realiza aerian, pe stalpi de beton in lungul cǎii de circulatie, si va fi prevazut un bloc de masura si protectie corespunzator puterii din cererea de bransament.

Se vor respecta distantele de siguranta specificate in urma obtinerii avizului de amplasament eliberat de SC Enel Distributie Banat SA. Pentru instalatiile electrice proiectate, stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare.

e) Alimentare cu gaze naturale:

Conform avizului de principiu nr. 331/10.05.2016, eliberat de E-on Distributie Romania SA, in zona exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale.

Este necesara extinderea retelei de gaze naturale existente in vederea bransarii noilor consumatori. Extinderea retelei se va realiza fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

f) Alimentarea cu energie termica:

In zona nu exista retea de termoficare. Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unor centrale termice proprii cu combustibil solid sau pe curent electric.

Pentru instalatiia de caldura, proiectarea si stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare.

g) Gospodarie comunală:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

3.7 Protectia mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile rezultate in urma lucrarilor de construire vor fi transportate de catre proprietar, pe cheltuiuala proprie, in zonele special amenajate ale localitatii, pentru depozitarea acestui fel de deseuri; nu se vor depozita nici macar temporar pe terenurile virane din jurul ampladamentului.

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre proprietar in pubele amplasate in interiorul parcelei, beneficiarul fiind obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate.

c) Refacerea peisagistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat si agreat de viitorii utilizatori la nivelul zonei.

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:

Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publica:

Zona nu adaposteste decat functiuni de interes local. Caracteristicile functiunilor propuse se vor putea definitiva numai dupa intocmirea proiectelor de executie, obtinerea avizelor si a autorizatiilor de construire necesare. Ritmul, maniera si amploarea acestor prevederi se muleaza evident pe permisibilitatile legale si dublate de posibilitatile financiare ale investitorilor.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de nord-est a extravilanului Municipiului Arad, se creaza noi locuri de munca si se imbogatesc fondul construit al localitatii cu constructii realizate din materiale durabile, de buna calitate.

In urma elaborarii si aprobarii prezentului PUZ, se va trece la obtinerea autorizatiilor in vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi sa se treaca la realizarea efectiva a cladirilor si dotarilor aferente zonei de productie nepoluanta si servicii.

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

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta



GEOMETRICA
CONSTRUCT

S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R. C.: J02/64/2005; CUI R17119120; Cont: RO 54 BTRL 00201202190569xx Banca Transilvania Arad

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el detaliind reglementarile acestuia. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU si PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. Baza legala a elaborarii:

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau: Regulamentul General de Urbanism (aprobat prin HGR nr.525/1996), Ghidul de aplicare al RGU (aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000), reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile RLU aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

- Legea 50/1991 actualizata si normele sale de aplicare conform Ordinului nr. 839/2009
- Legea Fondului Fuciar nr.18/1991 republicata
- Legea Administratiei locale nr.215/2002
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 54/1998
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, actualizata
- Legea privind calitatea in constructii nr.10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pt aprobarea O.G nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996 actualizata
- H.G 1076/2006 al Ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului
- Codul Civil actualizat
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr.213/1998

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de Urbanism.

3. Domeniul de aplicare:

P.U.Z si R.L.U aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei, si pot fi utilizate la:

- eliberarea Certificatelor de Urbanism si emiterea Autorizatiilor de Construire pentru obiective din zona ce nu necesita studii aprofundate
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z aprobat
- declansarea unor P.U.D – uri necesare detalierii amplasamentului

Schimbarea de tema-program la un P.U.Z aprobat duce la necesitatea reactualizarii documentatiei. Noua documentatie se va supune aceleiasi proceduri de avizare-aprobare ca la P.U.Z-ul initial

II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

4.a Terenuri agricole in extravilan:

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmarii, la emiterea Autorizatiei de Construire, gruparea suprafetelor de teren destinate constructiilor, in vederea evitarii prejudicierii activitatilor agricole.

Se vor asigura utilitatile necesare functionarii obiectivelor propuse conform avizelor obtinute, fara a fi afectat mediul inconjurator. Sistemizarea terenului va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

a.1 Utilizari permise:

-lucrari de utilitate publica de interes local, admise in conditiile legii, pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii

a.2 Utilizari permise cu conditii:

-retelele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, in imediata apropiere a cailor de comunicatii

a.3 Utilizari interzise:

- nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de calitate, terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau plantate cu vii si livezi.

4.b Resursele subsolului:

In cazul identificarii de zone cu resurse naturale, pe teritoriul ce face obiectul prezentului PUZ, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

4.c Resursele de apa:

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa cu conditia racordarii la retelele de apa si canalizare existente.

4.d Colectarea deseurilor:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

4.e Protejarea patrimoniului natural construit:

In vederea protejarii patrimoniului natural si construit, se vor respecta prevederile avizului emis de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale – Directia Judeteana pentru Cultura Arad.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții ce vor fi amplasate pe teren, conform planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta toate conditiile impuse de avizele solicitate prin CU.

Se vor respecta intrarile si iesirile carosabile, precum si sensurile de circulatie impuse.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile tehnico-edilitare.

5.a Siguranta in constructii:

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind constructiile propuse

5.a.1 Utilizări permise:

- se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiunea de : zona productie nepoluanta si servicii, spatii verzi amenajate

-se vor autoriza lucrari de lotizari, dezmembrari sau alipiri dupa caz

5.a.2 Utilizări permise cu condiții:

-se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z), cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea, in cazul in care se doresc a se amplasa alte functiuni decat cele prevazute in actualul P.U.Z.

5.a.3 Interdicții permanente:

- nu se vor autoriza activitati care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe.

- nu se vor amplasa constructii cu regim de inaltime mai mare de P+1E (partial)

- nu se vor autoriza constructii cu inaltimea mai mare de 12m, masurata de la cota terenului natural

5.b Expunerea la riscuri naturale:

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

5.c Expunerea la riscuri tehnologice:

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie de la prevederile specificate mai sus, constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- Riscuri datorate retelelor si instalatiilor tehnoco-edilitare si cailor de comunicatie, ca surse de zgomot si poluare
- Riscuri datorate activitatilor industriale si agrozootehnice ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului si solului
- Riscuri datorate posibilitatilor de avariere a unor constructii si amenajari (baraje, diguri, viaducte) datorita cutremurelor, inundatii sau fenomene meteorologice periculoase.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

5.c.1 Utilizari permise:

- orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora

5.c.2 Utilizari permise cu conditii:

- toate tipurile de constructii, cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse, pt. retelele tehnico-edilitare, cai de comunicatie, explorarea si exploatarea resurselor subsolului, precum si a exigentelor Legii 10/1995 cu toate modificarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea populatiei si protectia mediului.

5.c.3 Utilizari interzise:

- toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pt. lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice, in vecinatatea depozitelor de combustibil si materiale explozibile.

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 590 din 28.03.2016

- *Avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale*
- *Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Politiei Romane, Directia Rutiera – aviz nr. 1865/19.09.2017*
- prealabil inceperii executiei obiectivului la faza PAC, beneficiarul are obligatia de a solicita aviz in conformitate cu legislatia in vigoare.
- la faza PAC se va obtine un nou certificat de urbanism iar semnalizarea rutiera propusa a fi amplasata in zona obiectivului se va reanaliza.
- *Avizul Companiei Nationale de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania S.A., Directia Generala Exploatare Infrastructura Rutiera, Directia Siguranta Circulatiei si Monitorizare Trafic Serviciul Avize si Reglementari Siguranta Circulatiei – aviz nr. 92/55610 din 27.07.2017*
- accesul la obiectiv se va realiza in doua etape astfel: etapa I- a cu perne de racordare la drumul national si etapa a II-a, cu racordare la drumul colector prevazut a se realiza in zona. Prealabil inceperii executiei obiectivului, beneficiarul are obligatia de a solicita acordul prealabil in conformitate cu legislatia in vigoare. La faza PAC, se va analiza semnalizarea rutiera, aferenta accesului la drumul national.
- *Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Departamentu pentru Situatii de Urgenta*
- *Avizul Ministerului Apararii Nationale – aviz nr. DT/2539*
- In vederea obtinerii Autorizatiei de Construire, se va solicita avizul Statului Major General, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 si a HG nr. 62/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- *Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Directia Generala Logistica – aviz nr. 4.065.917 din 14.06.2016*

- Se vor respecta cu strictete limitele amplasamentului si solutiile tehnice de realizare prevazute in documentatie.
- *Avizul Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare – aviz nr. 31 din 14.03.2018*
 - Pentru scoaterea din circuitul agricol, beneficiarul va intocmi o noua documentatie in vederea emiterii acordului ANIF.
 - In acordul tehnic ANIF, se vor stabili principalele masuri necesare pt. protectia lucrarilor de imbunatatiri funciare.
 - Apele menajere vor fi colectate printr-o retea de canalizare menajera dupa care vor fi colectate in rezervoare vidanjabile amplasate in interiorul fiecarui lot nou creat. Apele pluviale vor fi colectate de pe platformele carosabile si de pe cladiri prin rigole si guri de scurgere, printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational in separatoarele de hidrocarburi clasa 1 cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate in concordanta cu NTPA-001 vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi utilizate pentru udarea spatiilor verzi si ca rezerva de incendiu.
 - La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acestora.
 - Beneficiarul de aviz va fi direct raspunzator, conform legislatiei in vigoare, pt. nefunctionarea in conditii normale a amenajarilor de imbunatatiri funciare din zona.
 - Lucrarile de imbunatatiri funciare aflate in zona, afectate accidental in timpul executiei lucrarilor, vor fi aduse la parametrii de functionare, de catre beneficiarul de aviz.
 - Se va permite accesul personalului si a utilajelor specifice pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona, aflate in administrarea ANIF.
- *Avizul Serviciului Roman de Informatii – aviz nr. 53.375 din 01.03.2018*
- *Aviz Transelectrica SA – aviz amplasament nr. 176 din 14.12.2017*
 - Obiectivul nu prezinta riscuri majore pentru coexistenta, prin urmare avand in vedere ca terenul este subtraversat de LEA 400 kV Arad-Sandorfalva, existenta, trebuie respectate prevederile din proiectele nr. PLT – 201 – TM – 001 – Rev 1 si PLT – 201 – TM – 002 – Rev 1, intocmite de P&L Tehnorob SA si cele din fisa de coexistenta (anexa la avizul de amplasament)
 - Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.
 - Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului.

Fisa de coexistenta (anexa la avizul de amplasament nr. 176 din 14.12.2017, cu urmatoarele specificatii:

 - In conformitate cu Legea energiei electrice si a agazelor naturale nr. 123/2012, art.15 si Normativul NTE 003/04/00, art. 137, zona de siguranta in care activitatile economice si de construire sunt restrictionate si conditionate este constituita in plan orizontal de un culoar terestru longitudinal cu dimensiunea de 75m (37,5m stanga-dreapta fata de axul liniei, in cazul liniei LEA 400kV), precum si de spatiul aerian de deasupra acestui culoar.
 - prezentul aviz s-a emis in conformitate cu prevederile NTE 003/04/00 si este valabil in conditiile respectarii masurilor prezentate in documentatiile avizate.
 - actiunile care se impun sunt: mentenanta predictiva; instruirea personalului care are acces in incinta imobilului; montarea de indicatoare de interzicere a accesului de vehicule cu inaltimea mai mare de 5,5m si de indicatoare de stationare interzisa in zona de siguranta LEA; montarea de prize de pamant la gard; devierea gardului incintei noului obiectiv in zona stalpului de la borna 11 a LEA 400kV Arad-Sandorfalva; prevederea unor separatoare flexibile de drum la marginea drumului spre zona gazonata
 - in zona de siguranta de 37,5m dreapta-stanga fata de axul LEA 400kV, este interzisa depozitarea de materiale, instalarea de baraci sau stationarea utilajelor
 - se interzice limitarea sau ingradirea prin executia de imprejmui, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul C.N.T.E.E. Transelectrica la LEA 400kV.
 - in zona de siguranta LEA 400kV, se interzice realizarea altor constructii sau dotari edilitare urbanistice, fara acordul ST Timisoara.
 - in zona de siguranta LEA 400kV, utilajele care vor transporta, manipula materiale si vor realiza lucrari trebuie sa asigure o distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA, la sageata maxima si partea superioara a utilajului de 5m.

- in zona de siguranta LEA 400kV, trebuie pastrata permanent o distanta minima pe verticala, intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima si partea carosabila a drumurilor de 9m; terenuri din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor si masinilor agricole, drumuri de utilitate privata de 8m.
- in zona de siguranta LEA 400kV, nu se vor realiza parcaje auto
- la amenajarea terenului, in zona de siguranta si protectie a LEA 400, se va tine cont ca speciile de arbori ce se vor planta trebuie alese astfel ca la manipulare acestia sa nu ajunga la inaltimei mai mari de 4m.
- in zona de siguranta LEA 400kV, nu se vor monta aspensoare.
- solicitantii de drepturi de construire in apropierea zonei de siguranta vor solicita avize de amplasament Transelectrica, independent.
- Transelectrica S.A beneficiaza de servitutea legala de trecere in zona de siguranta LEA 400kV, cu ocazia retehnologizarii, reparatiei, reviziei sau a interventiilor accidentale, pe toata durata de existenta LEA, conform Legii 123/2012.
- daunele provocate la LEA 400, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate, cauzate de nerespectarea conditiilor amintite anterior, vor fi suportate de catre solicitantul prezentului aviz sau de catre persoanele cu care acesta are raporturi contractuale.
- din punct de vedere al sanatatii si securitatii in munca, activitatile desfasurate in zona de siguranta pot duce la maorsarea arcului electric la tensiunea de 400kV, in conditiile in care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la o distanta mai mica de 5m. De asemenea in vecinatatea stalpilor metalici ai liniei, exista riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci cand in zona se manifestafenomene meteorologice cu descarcari atmosferice

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 590 din 28.03.2016

- *Avizul E-distributie Banat – aviz nr. 209567577 din 08.03.2018*
 - in faza PAC, DTAC, se va solicita aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, in conformitate cu planul urbanistic aprobat;
 - se va respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 - terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului in conformitate cu Legea nr. 123/2012;
 - se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 110kV minim 37m, respectiv pentru LEA 20kV minim 24m conform NTE 003/04/00;
 - 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;
 - in caz de avarie la LEA 110kV existenta, care traverseaza terenul, se va permite accesul echipei de interventie pentru remedierea defectului;
 - se va evita construirea de parcare auto sub LEA 110kV conform NTE 003/04/00. Distanta minima de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare auto si proiecta pe orizontala a conductorului extern al LEA 110kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m, cf. NTE 003/04/00;
 - distanta masurata pe verticala intre conductorul inferior la sageata maxima LEA 110kV ex. si partea carosabila sa se mentina la minim 7m, cf. NTE 003/04/00;
 - se interzice executia sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.
 - pentru obtinerea avizului de amplasament in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotaratea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie vizat faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament.
- *Aviz Societatea Nationala de Transport Gaze Naturale – Transgaz SA Medias – aviz nr. 56094/1862/20.12.2016*
 - inaintea de inceperea lucrarilor se va lua legatura cu Exploatarea Teritoriala Arad, str. Poetului, nr. 56, pentru asigurarea asistentei tehnice si supravegherea lucrarilor

- se va respecta distanta minima de 20m dintre conductele de transport gaze Dn 200 Racord Arad 4, Dn 400 Racord Arad 3 CET, imprejmuirea SRM Arad 4 si toate obiectivele proiectate care vor fi destinate a fi ocupate de oameni sau in acre isi vor desfasura activitatea personal uman.
- in zona de protectie a conductelor de gaze de (6+6)m de o parte si de alta a conductelor sunt interzise circulatia vehiculelor, depozitari de materiale, precum si lucrarile ce ar putea afecta conductele de gaze, zona avand destinatia de spatiu verde.
- traversarea peste conducta de gaze Dn 400 Racord Arad 3 CET, in zonele de interdictie cu toate drumurile de acces la obiective, se va face strict dupa o protejare in prealabil a acesteia cu dale din beton armat. Dalele din beton armat vor depasi cu cel putin 1,5m conducta de gaze, de o parte si de alta a acesteia.
- se va intocmi un proiect tehnic de protejare a conductei de gaze naturale.
- proiectul tehnic si lucrarile de executie aferente vor fi executate de societati autorizate de ANRE pentru lucrari asupra conductelor de inalta presiune
- in zona de protectie a conductei de gaze (6m stanga – dreapta fata de conducta) lucrarile de sapatura si umplutura se vor executa manual evitandu-se lovirea conductei si a izolatiei anticorozie a acesteia.
- constructorul va lua toate masurile de respectare a legislatiei in vigoare cu privire la prevenirea si stingerea incendiilor si apararea impotriva incendiilor.
- pentru viitoarele retele de utilitati care afecteaza conductele de transport gaze se vor depune documentatii in conformitate cu Ordinul nr. 47/1203/509/2003, emis de MEC, MTCT, MAI, publicat in Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, in vederea obtinerii avizului de amplasament
- traseul conductelor pe proprietatea dvs. Se va delimita distinct si se va marca vizibil prin borne speciale prevazute cu placute indicatoare pe care sa fie evidentiata clar denumirea Transgaz si Telefonul Verde.
- se va asigura accesul neconditionat pe terenurile specificate in caz de interventii la conductele de gaze si SRM.
- in conformitate cu art. 109, din Legea Energiei Electrice si Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizata, SNTGN Transgaz SA Medias, in calitate de concesionar al ANT, beneficiaza de dreptul de uz si de sevitate legala asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, instalatii aferente, etc. in vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare si intretinere a obiectivelor Transgaz pe toata durata de existenta a acestora.
- cheltuielile aferente realizarii lucrarilor de protejare a conductei de gaze vor fi suportate de solicitantul avizului
- in cazul avarierii conductelor de gaze si a instalatiilor existente beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale si de restabilire a functionalitatii elementelor afectate.

6.a. Orientarea față de punctele cardinale:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, astfel incat sa se asigure gradul de insorire minim admis, adica o ora si jumătate in timpul solstitiului de iarna.

6.b. Amplasarea față de aliniament:

Construcțiile se vor amplasa retrase fata de axul drumului national DN 79 cu minim 50m.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate (minim H/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei – conform Aviz de Oportunitate nr.31 din 02.11.2015.

Pentru oricare din situatiile in care constructiile propuse nu se pot incadra in prevederile prezentului Regulament de Urbanism, este necesara elaborarea si aprobarea prealabila a unui nou P.U.Z, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

6.c. Amplasarea în interiorul parcelei:

In functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si constructii anexe. Distanța minima intre doua constructii amplasate pe aceeași parcela va fi egala cu jumătatea înalțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mica de 3m.

In relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate astfel:

- a) In regim inchis (insiruite in regimul curtilor deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate, cu conditia:
 - a.1 – Obtenirii acordului notarial al vecinilor pe a caror limita urmeaza a se amplasa constructiile
 - a.2 – Realizarii fundatiilor constructiilor pe terenul propriu, fara afectarea in nici un fel a loturilor invecinate
- b) In regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei), cu conditia:
 - b.1 – Obtenirii acordului notarial al vecinului pe a carei limita urmeaza a se amplasa constructiile
 - b.2 – Realizarii fundatiilor constructiilor pe terenul propriu, fara afectarea in nici un fel a lotului invecinat
 - b.3 – Retragerii constructiilor cu minim 3,50m fata de cealalta limita de proprietate, unde constructiile nu sunt alipite.
- c) In regim izolat (cu retrageri fata de vecinanti) cu conditia:
 - c.1 – Realizarii fundatiilor constructiilor pe terenul propriu, fara afectarea in nici un fel a loturilor invecinate
 - c.2 – Retragerii constructiilor fata de limitele laterale cu minim 90cm pe una dintre laturi si minim 3,50m fata de cealalta.

Constructiile se vor amplasa la minim 2m fata de limita posterioara a parcelelor si retrase cu minim 50m fata de axul DN79. Constructiile se vor amplasa astfel incat sa se incadreze in suprafetele edificabile propuse. Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte zonele de protectie ale utilitatilor ce traverseaza terenul, asa cum au fost specificate in avizele obtinute.

Retragerile impuse au un caracter minimal si vor fi completate cu norme locale, dupa caz, pt. realizarea urmatoarelor cerinte de asigurare a confortului urban:

- Asigurarea respectarii normelor de insorire si iluminat natural
- Respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiunilor mobile de pompieri, dupa caz. Distanțele necesare interventiei in caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unitatii teritoriale de pompieri, recomandandu-se sa se asigure:
 - o Accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie, la cel puțin o fatada vitrata (doua pt. cladiri inalte, foarte inalte sau cu sali aglomerate), precum si accesul autospecialelor de interventie la vitrarile existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni inalti, parcaje auto)
 - o Posibilitatile de acces ale mijloacelor de interventie, atunci cand este necesar si la a II-a fatada, prin asigurarea accesului pietonal cu latimea minima de 1,50m
 - o Accesele pietonale si carosabilele trebuiesc lasate libere in permanenta, fara sa fie obstructionate
- Asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă sunt amplasate in interiorul zonei edificabile stabilita pentru fiecare lot in parte si respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si celor prevazute in plansa de Reglementari Urbanistice, memoriu de prezentare si prezentul Regulament Local de Urbanism.

6.d. Amplasarea fata de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, întreținere și exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații, precum și alte instalații ori construcții de acest gen

6.e. Amplasarea fata de cai ferate din administratia SNCFR:

Nu este cazul

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

7.a. Accese carosabile:

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

- se va asigura accesul carosabil direct între parcele și drumul public;
- se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

- rezolvarea acceselor carosabile pentru construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire (act emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare), eliberate de administratorul acestora.
- rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Accesul în incintă se va realiza din DN79 prin intermediul unui drum colector cu lățimea de 5,5m, care pe viitor se poate extinde în funcție de necesități, pentru realizarea cărui se va solicita aviz de la C.N.A.D.N.R.

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.141/2012.

Realizarea acceselor și a drumurilor propuse se va face prin grija și pe cheltuiala initiatorului PUZ.

7.a.1 Utilizări permise

- construcțiile ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

7.a.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

7.b. Accese pietonale:

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- accesul pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- accesul pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplină siguranță a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

7.b.1 Utilizări permise

- construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

7.b.2 Utilizări interzise

- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesul pietonale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Conform avizului nr. 8526 din 12.05.2016 emis de Compania de Apa Arad, aceasta are în exploatare rețele publice de apă potabilă și nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră. Asigurarea alimentării cu apă se va face prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zona conform aviz nr. 8526 din 12.05.2016 emis de Compania de Apa Arad cu următoarele condiții:

- a) Bransarea și racordarea obiectivelor la sistemul public de alimentare cu apă se va face de agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare-autorizare-executie-recepție-contractare-furnizare, în baza unei cereri de bransare înaintată de proprietari și pe cheltuiala acestora și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică;
- b) Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

Noii consumatori se vor racorda la rețeaua electrică existentă în zona LEA 24kV, situată la limita nord-vestică a terenului. Conform avizului de amplasament nr. 209567577 din 08.03.2018 eliberat de E-distributie Banat, se vor respecta următoarele condiții: se va respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi; se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 110kV minim 37m, respectiv pentru LEA 20kV minim 24m conform NTE 003/04/00.

Conform avizului de principiu nr. 331/10.05.2016, eliberat de E-on Distribuție România SA, în zona există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

Este necesara extinderea rețelei de gaze naturale existente in vederea bransarii noilor consumatori. Extinderea rețelei se va realiza fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca:

- exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica,
 - beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta, daca aceasta are capacitatea necesara sa preia noii consumatori,
 - beneficiarul se obliga sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente daca acestea nu pot prelua noii consumatori ,
 - beneficiarul se obliga sa construiasca rețele noi pe cheltuiala proprie, daca acestea nu exista in zona
- In zona exista urmatoarele utilitati: - rețele publice de apa potabila, canalizare menajera si curent electric

8.a. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.
- lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar, și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

8.b. Realizarea de rețele tehnico - edilitare

- extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice in vigoare.
- cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul direct interesat.
- realizarea rețelelor edilitare se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicata, privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.
- realizarea extinderilor sau a maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor (beneficiar) a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate, precum si de catre regiile de specialitate subordonate consiliilor locale.

8.c. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
 - rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

9.a. Parcelarea:

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in partese respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- Front la strada de minim 8m pentru cladiri insiruite si de minim 12m pentru cladiri izolate sau cuplate
- Suprafata minima a parcelei de 150mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minim 200mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate
- Adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Sa aiba asigurat accesul la un drum public
- Sa fie asigurata echiparea tehnico-edilitara necesara
- Forma si dimensiunile loturilor sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament

10. Regul cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiiri si parcaje:

10.a. Spatii verzi:

- se vor respecta prevederile HGR 525/1996, respectiv: - pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si plantate reprezentand un procent minim de 20% din intreaga suprafata a fiecarei parcelei.
- zona verde amenajata in interiorul incintei va fi plantata cu gazon decorativ.
- spatiile verzi vor fi realizate cat mai compact.

10.b. Imprejmuiri:

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al cladirilor.

Imprejmuirea parcelelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

Imprejmuirile cu caracter temporar se vor aproba doar pe durata executarii lucrarilor de constructii, dupa care se vor dezafecta. Se recomanda ca aceste imprejmuiri sa fie bine ancorate si sa fie prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si sa fie vopsite in culori distincte fata de cele ale mediului ambiant pentru o mai buna vizibilitate.

Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

10.c. Parcaje:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acceselor in afara domeniului public. Numarul locurilor de parcare se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiilor, conform prevederilor H.G.R nr. 525/1996

- parcare si gararea autovehiculelor se va face in interiorul fiecarui lot in parte
- nu se va accepta parcare pe spatiile publice
- se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA:**11. Unitati si subunitati functionale:**

Funcțiunea existentă: - teren arabil in extravilan, nereglementat din punct de vedere urbanistic

Funcțiunea propusa: - zona productie nepoluanta, depozitare, servicii

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii verzi amenajate, dotari tehnico – edilitare, cai de comunicatie

IDS – Zona industrie-depozitare-servicii – subzone:

IDS1, IDS2, IDS3, IDS4 - Zona industrie-depozitare-servicii

Cr – Cai de comunicatie rutiera

Cp – Cai de comunicatie pietonala

Crp1, Crp2, Crp3, Crp4 – Cai de comunicatie rutiera – parcuri si platforme

SP1, SP2, SP3, SP4 – Spatii plantate – zone verzi amenajate

SP – Zone verzi de aliniament

ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Tipul unitatii functionale	Situatia existenta	Situatia propusa
A – teren agricol	Teren agricol in extravilan	
IDS – Zona industrie – depozitare – servicii (IDS1, IDS2, IDS3, IDS4)		Conform capitol IV pc a – utilizarea functionala a terenurilor
Cr - cai de comunicatie rutiera (Crp1, Crp2, Crp3, Crp4, Cr, Cp)	Drum pamant	Circulatii carosabile de incinta Circulatii pietonale de incinta Platforme si parcaje
SP – spatii plantate - zone verzi amenajate (SP1, SP2, SP3, SP4)		Zone verzi amenajate
TE – echipare tehnico-edilitara	Alimentare cu energie electrica Alimentare cu apa potabila Alimentarea cu gaze naturale	Extindere retele existente : alimentare cu apa, alimentare cu gaze naturale, curent electric

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

IDS – unitati de productie, depozitare si servicii

a. Utilizarea functionala a terenurilor

a.1 Utilizari permise cu autorizare directa :

Unitati de productie si depozitare si servicii conexe, retea de drumuri interioare, echipare edilitara, zone verzi
Activitatile care se vor desfasura in zona studiata vor fi cele cuprinse in Anexa 1, atasata documentatiei si insusita de beneficiari.

a.2 Utilizari permise cu conditii :

Activitati permise cu conditia elaborarii PUZ: alte activitati decat productie nepoluanta, depozitare, servicii

a.3 Utilizari interzise: orice activitati supuse evaluarii impactului asupra mediului conform HG 445/2009

- extractia carbunelui
- extractia petrolului brut si a gazelor naturale
- extractia minereurilor metalifere
- extractia, pietrei, pietrisului, nisipului si argilei
- extractia turbei
- extractia sarii
- extractia mineralelor pentru industria chimica
- extractia si prelucrarea azbestului
- rafinarii de titei
- instalatii pt producerea fontei, otelului si cenusii pt turnatorii
- termocentrale si centrale nucleare
- instalatii pt reprocesarea combustibilului nuclear iradiant
- prelucrarea metalelor brute feroase si neferoase
- instalatii pentru produse din azbociment
- prodecerea substantelor chimice organice si anorganice de baza
- producerea ingrasamintelor pe baza de fosfor, azot sau potasiu
- obtinerea produselor farmaceutice de baza
- producerea explozibililor
- depozitarea de deseuri sau instalatii pentru eliminarea deseurilor
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare
- producerea hartiei si cartonului
- instalatii pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice

b. Conditii de ocupare a terenurilor

Terenurile parcelate, pentru a fi construibile, trebuie să îndeplinească următoarele conditii:

- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- asigurarea accesului la drumul public existent direct sau prin servitute;
- se va respecta parcelarea propusă prin actualul P.U.Z. în condițiile aprobării acestuia.

c. Regimul de inaltime al constructiilor

Regimul maxim de inaltime va fi de **P+1E (partial), Hmaxim=12m**

d. Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare minim va fi **POT_{minim}=0,00%** iar cel maxim va fi **POT_{maxim}=55%**,
- oeficientul de utilizare a terenului minim va fi **CUT_{minim}= 0,00**, iar cel maxim va fi **CUT_{maxim}= 0,85%** pentru intreaga zona studiata.

Terenul se va utiliza conform BILANTULUI TERITORIAL .

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse - Z1			19.745	25,85
Platforme, parcaje propuse - Z1			28.509	37,32
Circulatii pietonale propuse - Z1			2.005	2,62
Circulatii rutiere propuse – Z1			3.265	4,27
Zone verzi amenajate propuse Z1			18.578	24,32
Zone verzi de aliniament propuse – Z1			4.292	5,62
TOTAL zona Z1 (teren reglementat)	76.394	100,00	76.394	100,00
TOTAL zona Z2 (teren arabil nereglementat)	53.571	100,00	53.571	100,00
TOTAL GENERAL	129.965	100,00	129.965	100,00

e. Delimitarea zonei edificabile:

Zona edificabila se va delimita astfel in functie de subzone:

IDS1 – limita NE - retragere H/2 , minim 3,50m

- limita NV - retragere 50,00m fata de ax DN79

- limita SE - retragere fata de zona de protectie LEA 110Kv

- limita SV - retragere H/2 , minim 2,00m

IDS2 – limita NE - retragere fata de zona de protectie LEA 110Kv

- limita NV - retragere 50,00m fata de ax DN79

- limita SE - retragere fata de zona de protectie LEA 110Kv

- limita SV - retragere H/2 , minim 2,00m

IDS3 – limita NE - retragere H/2 , minim 2,00m

- limita NV - retragere 50,00m fata de ax DN79

- limita SE – retragere H/2 , minim 2,00m

- limita SV - retragere H/2 , minim 2,00m, retragere fata de zona de protectie LEA 110Kv

IDS4 – limita NE - retragere 3,50m – 7,00m fata de teren vecin CF nr. 339652

- limita NV - retragere 50,00m fata de ax DN79

- limita SE - retragere fata de zona de protectie LEA 400Kv

- limita SV – retragere fata de zona de protectie conducta transgaz

f. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa doar daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

- **FATADE:**

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente, inchideri tabla, placi compozite cu miez din polietilena, sau placaje ceramice, tamplarii PVC, lemn sau AL .

- **ACOPERISURI:**

Se vor realiza invelitori in doua ape pe sarpana metalica acoperita cu tabla, placi bituminoase sau materiale similar omologate; invelitori tip terasa.

- **GARAJE:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul fiecarui lot in parte, unde se vor putea construi garaje independente sau inglobate in constructiile propuse.

- **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirea parcelelor se va face cu elemente cu înălțime maximă 2,5m, din materiale de preferință transparente

g. Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va putea face doar în interiorul fiecărui lot în parte.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

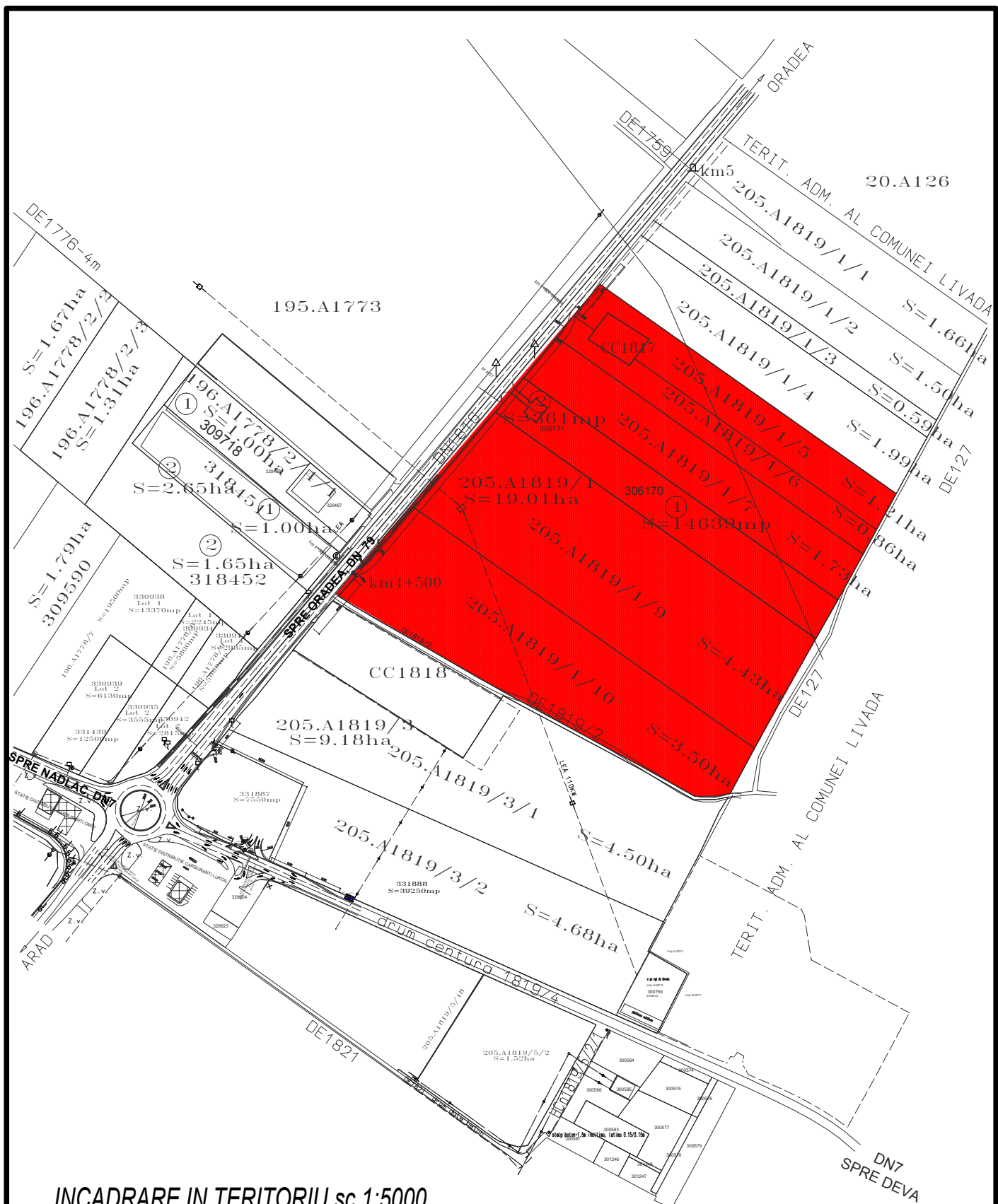
Funcțiunea propusă zonei este cea de zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Funcțiunii principale i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin regulament, care stabilesc caracteristici similare și cărora li se pot aplica același set de prescripții. Suprafața de teren aferentă PUZ nu este încadrată încă în nici un UTR. UTR – urile sunt instrumente operationale în sprijinul reglementărilor din PUZ, delimitate convențional, pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională; se conturează pe străzi, limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interese. Stabilirea UTR se face în cadrul PUG, preluându-se ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale în cadrul PUZ. Pentru unitățile și subunitățile ce caracteristici similare se pot formula și aplica aceleși set de prescripții.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.


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

Intocmit:

Arh. Dinulescu Nicoleta

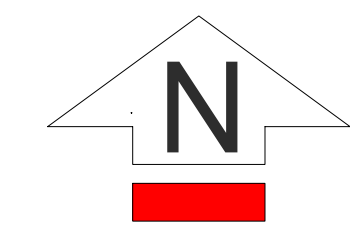
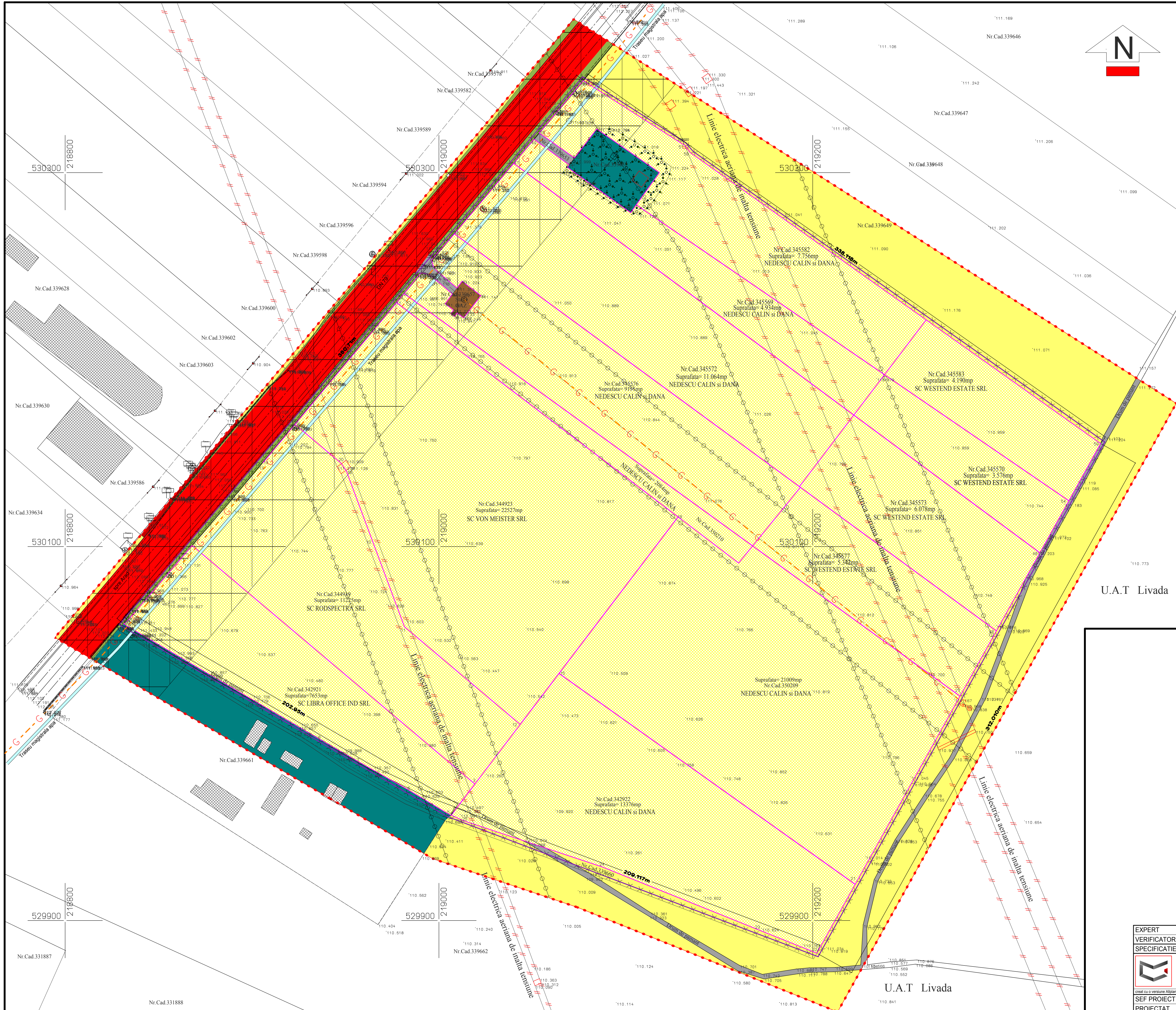


INCADRARE IN TERITORIU sc 1:5000

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 <p>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro</p>				Proiect: ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII	NR. PROIECT 43/2015
				Adresa constr.: DN 79, extravilan Arad, jud. Arad	Beneficiar: SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN si DANA
creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.					
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N L		SCARA: 1:5000	Beneficiar:	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N L			SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN si DANA	
	Arh. DINULESCU-I. S		DATA: februarie 2019	Planşa: INCADRARE IN TERITORIU	
INTOCMIT	Ing. MUNTEANU D.			NR. PLANSA 01A	

P.U.Z. ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII

SITUATIA EXISTENTA
SC. 1:1000



- LEGENDA:**
- Constructii existente in zona
 - Limita loturi existente
 - Teren agricol in extravilan studiat in cadrul PUZ
 - Teren agricol in extravilan
 - Zona unitati agricole existente
 - Zona aferenta constructii tehnico-edilitare (statie gaz)
 - Drum national existent (DN 7)
 - Drumuri de pamant existente
 - Conducta gaz existenta
 - Linie electrica de inalta tensiune existenta
 - Conducta magistrala apa existenta
 - Zona protectie drum national - interdictie de construire
 - Zone verzi de aliniament existente
 - Limita zona protectie utilitati
 - Zona servicii existenta
 - Limita de proprietate a terenului
 - Limita zonei studiate in cadrul PUZ

POT _{existenta} = 0,00%	POT _{propus} = 55,00%	H _{max} = 12,00m
CUT _{existenta} = 0,00	CUT _{propus} = 0,85	P+1E (partial)

CF nr. 345569 S=4.934mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 350210 S=2.084mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345572 S=11.064mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345582 S=7.756mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345576 S=9.151mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 342921 S=7.653mp, SC Libra Office Ind SRL
 CF nr. 344923 S=22.527mp, SC Von Meister SRL
 CF nr. 344919 S=11.225mp, SC Rodspectra SRL
 CF nr. 345583 S=4.190mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345570 S=3.576mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345573 S=6.078mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345577 S=5.342mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 342922 S=13.376mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 350209 S=21.009mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 129.965mp
 Suprafata studiata in cadrul PUZ = 172.950mp

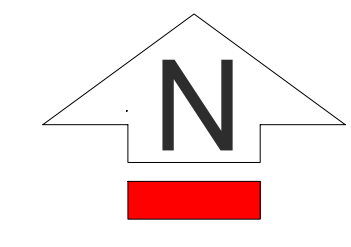
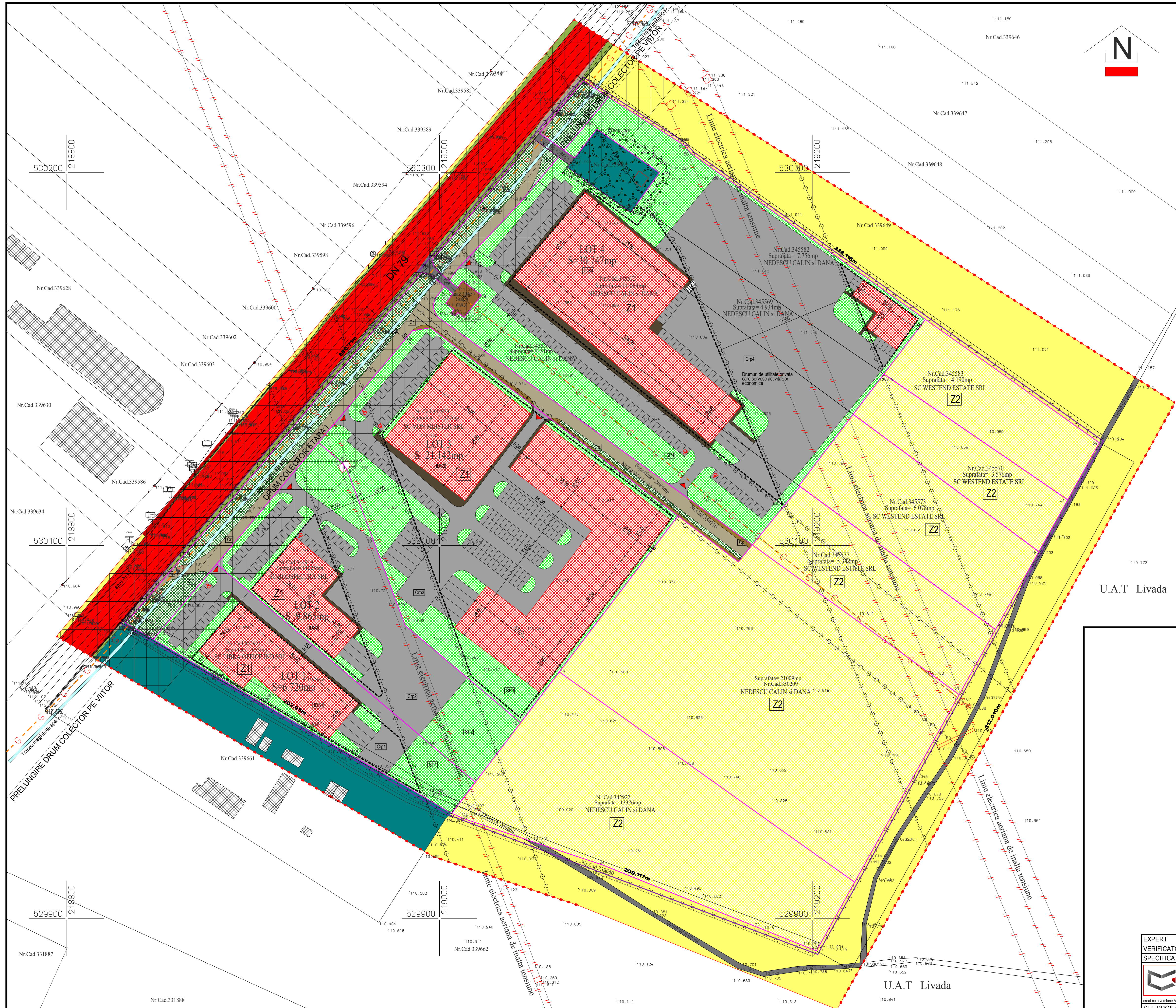
U.A.T Livada

U.A.T Livada

EXPERT VERIFICATOR				REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-B, ap. 4, ARAD 310064 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII Adresa constr.: DN 79, extravilan Arad, jud. Arad
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA	NR. PROIECT 43/2015
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Ing. MUNTEANU D.		DATA: februarie 2019	NR. PLANSA 02A
			Beneficiar: SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN SI DANA	

P.U.Z. ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SC. 1:1000



- LEGENDA:**
- Constructii existente in zona
 - Limita loturi propuse
 - Teren nereglementat urbanistic pana la elaborare PUZ
 - Zona industrie nepoluanta si servicii
 - Zona verde amenajata propusa
 - Zona verde de aliniament propusa
 - Teren agricol in extravilan
 - Zona unitati agricole existente
 - Zona aferenta constructii tehnico-edilitare (statie gaz)
 - Drum national existent (DN 7)
 - Circulatii carosabile propuse in cadrul incintei
 - Parcari si platforme de incinta propuse
 - Circulatii pietonale propuse in interiorul loturilor
 - Circulatii pietonale propuse adiacente circulatiilor carosabile
 - Drumuri de pamant existente
 - Conducta gaz existenta
 - Linie electrica de inalta tensiune existenta
 - Conducta magistrala apa existenta
 - Zona protectie drum national - interdictie de construire
 - Zone verzi de aliniament existente
 - Limita zona protectie utilitati
 - Zona servicii existenta
 - Limita de proprietate a terenului
 - Limita zonei studiate in cadrul PUZ

POT _{existent} = 0,00%	POT _{propus} = 55,00%	H _{max} = 12,00m
CUT _{existent} = 0,00	CUT _{propus} = 0,85	P+1E (partial)


CF nr.345569 S=4.934mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr.350210 S=2.084mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr.345572 S=11.064mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr.345582 S=7.756mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr.345576 S=9.151mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr.342921 S=7.653mp, SC Libra Office Ind SRL
 CF nr.344923 S=22.527mp, SC Von Meister SRL
 CF nr.344919 S=11.225mp, SC Rodspectra SRL
 CF nr.345583 S=4.190mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr.345570 S=3.576mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr.345573 S=6.078mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr.345577 S=6.342mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr.342922 S=13.376mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr.350209 S=21.009mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 129.965mp
 Suprafata studiata in cadrul PUZ = 172.950mp

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona industrie nepoluanta si servicii			68.474	39,60
Constructii tehnico-edilitare (statie gaz)	195	0,11	195	0,11
Teren agricol in extravilan	155.495	89,91	79.101	45,74
Zona unitati agricole existente	6.053	3,50	6.053	3,50
Cai de comunicatie rutiera existente	8.345	4,82	8.345	4,82
Zona servicii, comert existenta	127	0,07	127	0,07
Drum de pamant existent	1.370	0,80	1.370	0,80
Zona verde de aliniament existenta	1.365	0,79	1.365	0,79
Zona verde de aliniament propusa			4.292	2,48
Circulatii rutiere propuse			3.265	1,89
Circulatii pietonale propuse			363	0,20
Suprafata totala teren	172.950	100,00	172.950	100,00

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse - Z1			19.745	25,85
Parcari si platforme de incinta propuse - Z1			28.509	37,32
Circulatii pietonale propuse - Z1			2.005	2,62
Circulatii rutiere propuse - Z1			3.265	4,27
Zona verzi amenajate propuse - Z1			18.578	24,32
Zona verzi de aliniament propuse - Z1			4.292	5,62
Teren arabil in extravilan - Z1	76.394	100,00		
Teren reglementat urbanistic - Z1			76.394	100,00
Teren agricol nereglementat urbanistic pana la elaborare PUZ - Z2			53.571	
Suprafata totala teren - Z1+Z2	129.965	100,00	129.965	100,00

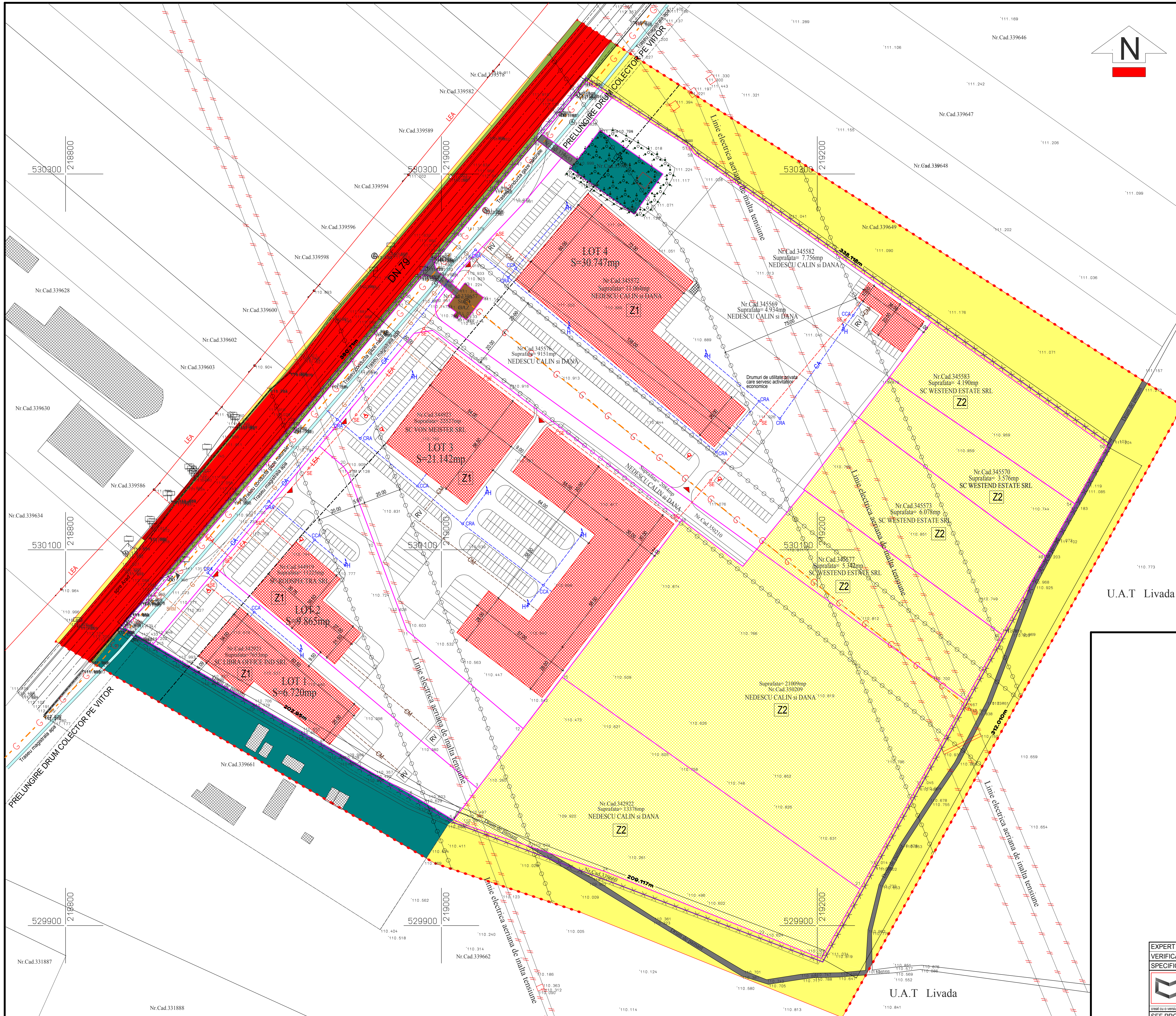
U.A.T Livada

U.A.T Livada

EXPERT VERIFICATOR		SEMNATURA		CERINTA		REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
SPECIFICATIE		NUME / PRENUME		SEMNATURA		REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-B, ap. 4, ARAD 310064 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro						Proiect: ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII Adresa constr.: DN 79, extravilan Arad, jud. Arad	
SEF PROIECT		Arh. DINULESCU N.L.		SCARA		Beneficiar: SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN SI DANA	
PROIECTAT		Arh. DINULESCU I.S.		1:1000		NR. PROIECT 43/2015	
INTOCMIT		Ing. MUNTEANU D.		DATA		FAZA: P.U.Z.	
				februarie 2019		NR. PLANSA 03A	
				Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE			

P.U.Z. ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
SC. 1:1000



- LEGENDA:**
- Constructii existente in zona
 - Limita loturi propuse
 - Teren nereglementat urbanistic pana la elaborare PUZ
 - Zona industrie nepoluanta si servicii
 - Teren agricol in extravilan
 - Zona unitati agricole existente
 - Zona aferenta constructii tehnico-edilitare (statie gaz)
 - Drum national existent (DN 7)
 - LEA- Linie electrica aeriana propusa
 - LEA- Linie electrica aeriana existenta
 - CA- Conducta apa rece propusa
 - CM- Conducta canalizare menajera propusa
 - Drumuri de pamant existente
 - G- Conducta gaz existenta
 - Linie electrica de inalta tensiune existenta
 - Conducta magistrala apa existenta
 - Limita zona protectie drum national - interdictie de cons.
 - Zone verzi de aliniament existente
 - Limita zona protectie utilitati
 - Zona servicii existenta
 - Limita de proprietate a terenului
 - Limita zonei studiate in cadrul PUZ
 - AH- Hidrant propus
 - CRA- Camin canal apometru propus
 - CRA- Camin canal racord apa propus
 - SE- Stalp electric propus
 - RV- Rezervor vidanjabil propus
 - SRM- Statie reglare masurare gaze naturale
 - G- Conducta gaze naturale propusa

POT _{existente} = 0,00%	POT _{propos} = 55,00%	H _{maxim} = 12,00m
CUT _{existente} = 0,00	CUT _{propos} = 0,85	P+1E (partial)

CF nr. 345569 S=4.934mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 350210 S=2.084mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345572 S=11.064mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345582 S=7.756mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345576 S=9.151mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 342921 S=7.653mp, SC Libra Office Ind SRL
 CF nr. 344923 S=22.527mp, SC Von Meister SRL
 CF nr. 344919 S=11.225mp, SC Rodspectra SRL
 CF nr. 345583 S=4.190mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345570 S=3.576mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345573 S=6.078mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345577 S=5.342mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 342922 S=13.376mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 350209 S=21.009mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 129.965mp
 Suprafata studiata in cadrul PUZ = 172.950mp

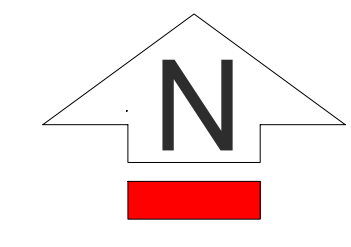
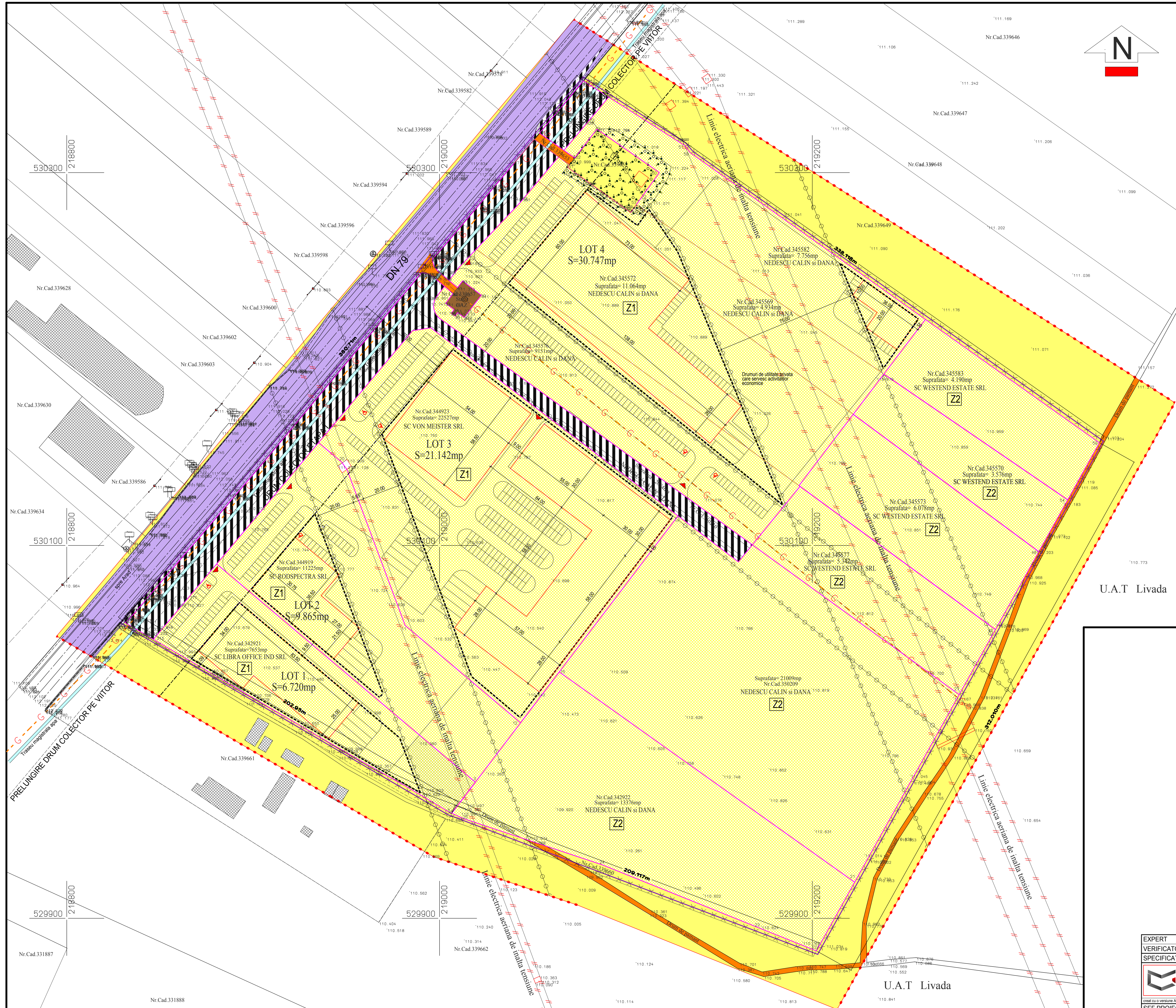
U.A.T Livada

U.A.T Livada

EXPERT VERIFICATOR				REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII Adresa constr.: DN 79, extravilan Arad, jud. Arad
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA	NR. PROIECT 43/2015
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Ing. MUNTEANU D.		DATA: februarie 2019	NR. PLANSA 04A

P.U.Z. ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SC. 1:1000



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita loturi propuse
- Terenuri proprietate privata a pers. fizice sau juridice (PUZ)
- Terenuri proprietate publica de interes national
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata de interes local
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- Conducta gaz existenta
- Linie electrica de inalta tensiune existenta
- Conducta magistrala apa existenta
- Limita zona protectie drum national - interdictie de cons.
- Limita zona protectie utilitati
- Limita de proprietate a terenului
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ

POT _{exist} = 0,00%	POT _{propus} = 55,00%	H _{maxim} = 12,00m
CUT _{exist} = 0,00	CUT _{propus} = 0,85	P+1E (parțial)

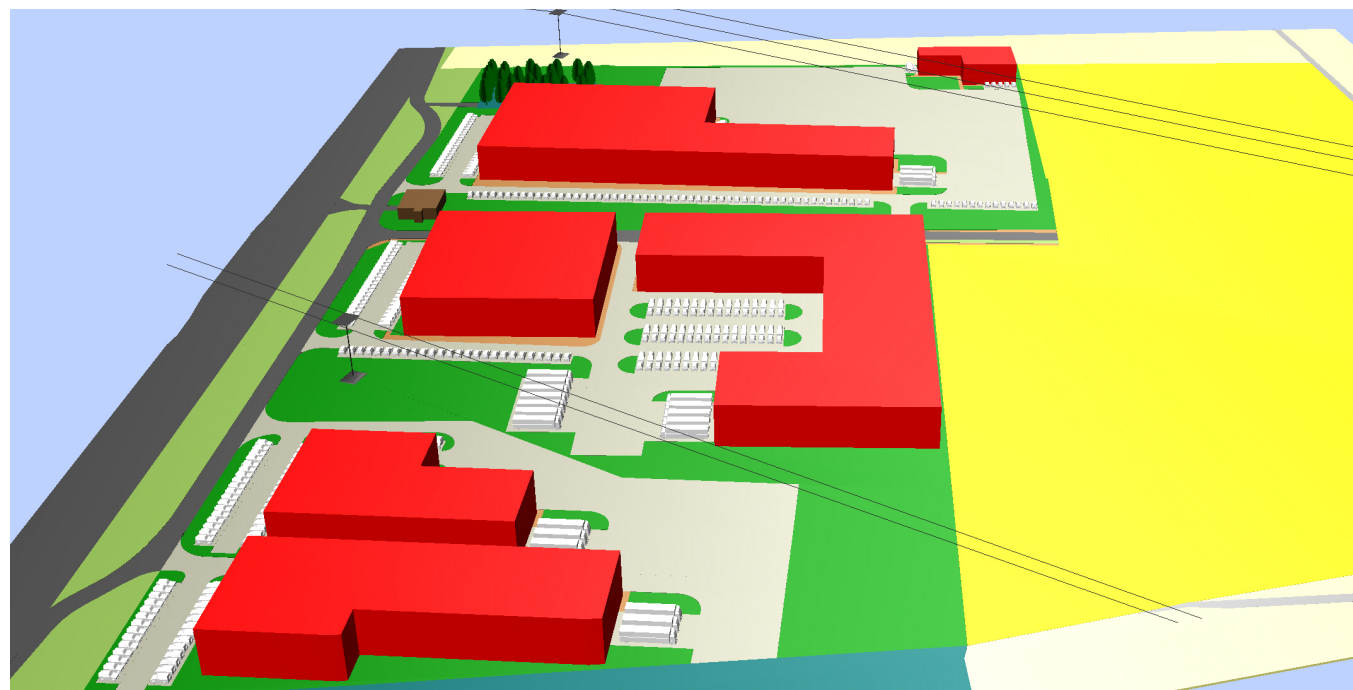
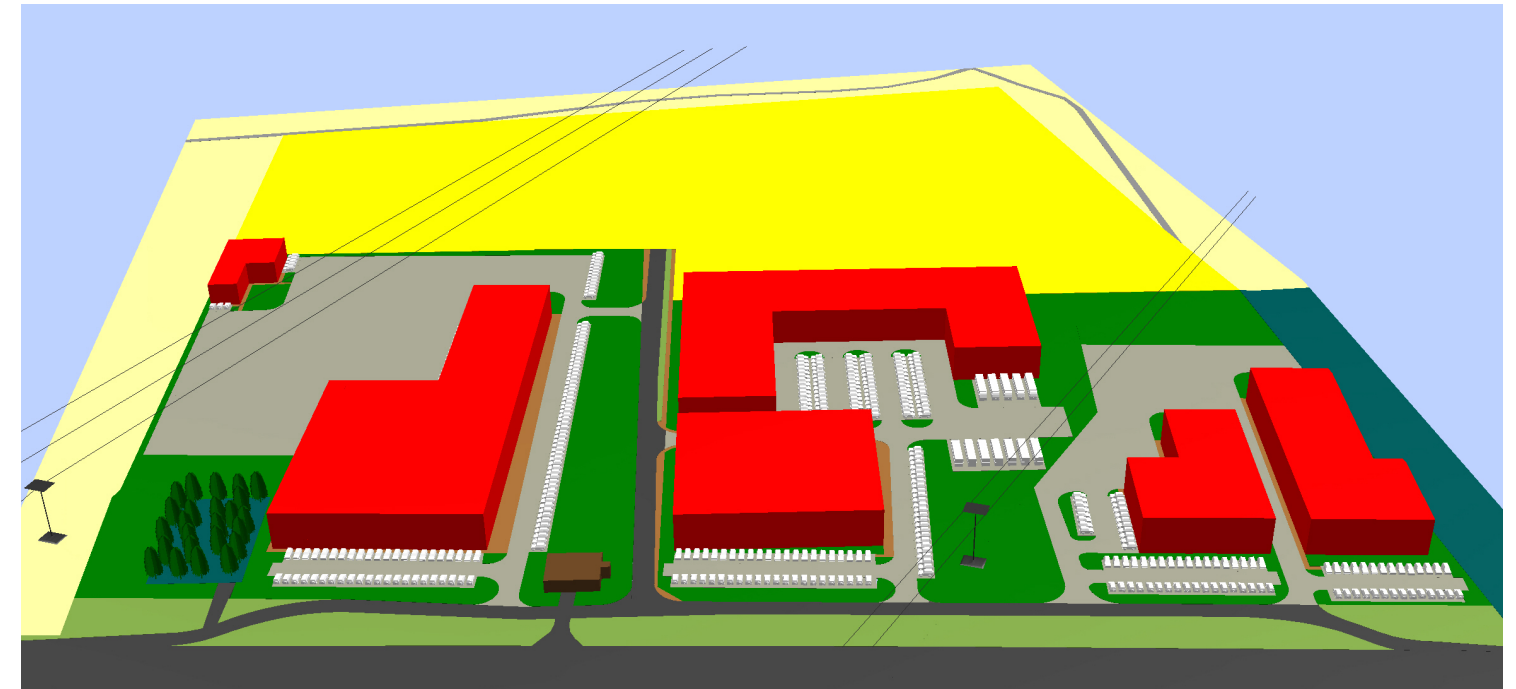
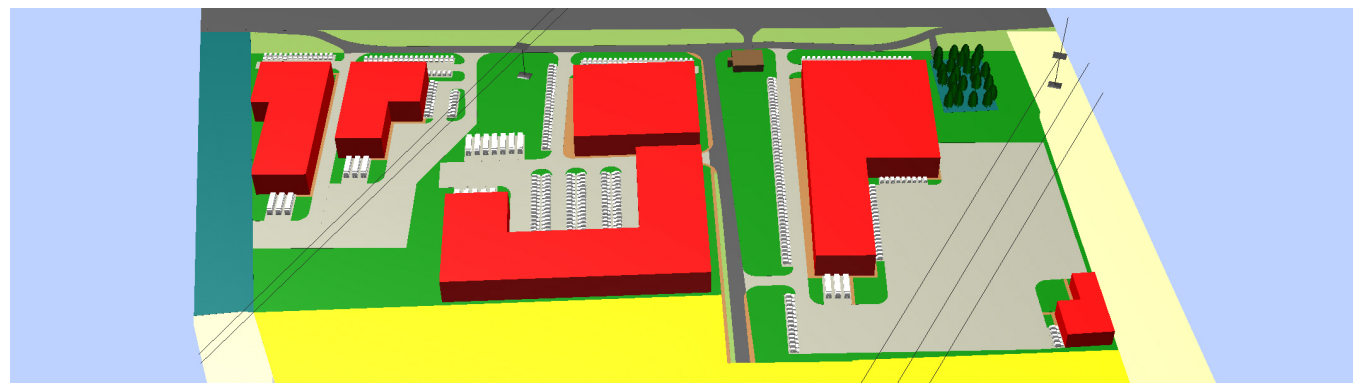
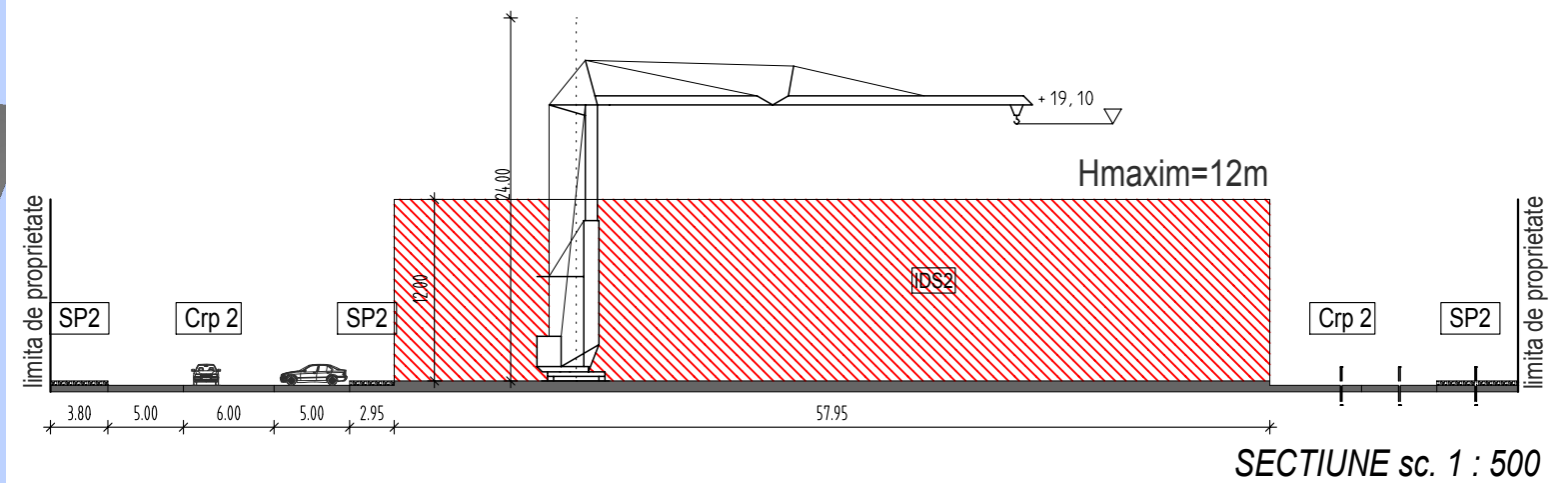
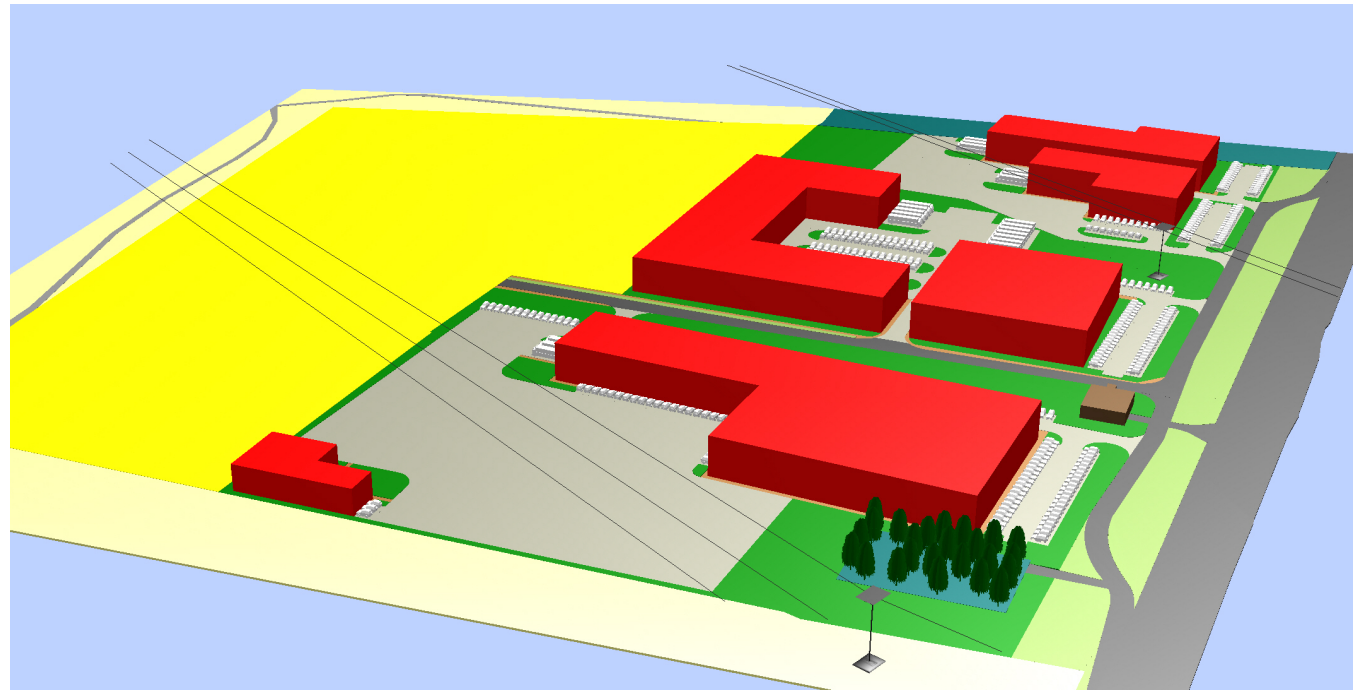
CF nr. 345569 S=4.934mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 350210 S=2.084mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345572 S=11.064mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345582 S=7.756mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 345576 S=9.151mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 342921 S=7.653mp, SC Libra Office Ind SRL
 CF nr. 344923 S=22.527mp, SC Von Meister SRL
 CF nr. 344919 S=11.225mp, SC Rodspectra SRL
 CF nr. 345583 S=4.190mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345570 S=3.576mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345573 S=6.078mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 345577 S=5.342mp, SC Westend Estate SRL
 CF nr. 342922 S=13.376mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 CF nr. 350209 S=21.009mp, Nedescu Calin si Nedescu Dana
 Suprafata totala teren proprietate a beneficiarilor = 129.965mp
 Suprafata studiata in cadrul PUZ = 172.950mp


U.A.T Livada

U.A.T Livada

EXPERT VERIFICATOR				REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-B, ap. 4, ARAD 310084 RO			Adresa constr.: DN 79, extravilan Arad, jud. Arad
	tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559			Beneficiar: SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN SI DANA
	www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Beneficiar: SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN SI DANA
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	43/2015
INTOCMIT	Ing. MUNTEANU D.		DATA	FAZA
			februarie 2019	P.U.Z.
				NR. PLANSA
				05A

P.U.Z. ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII

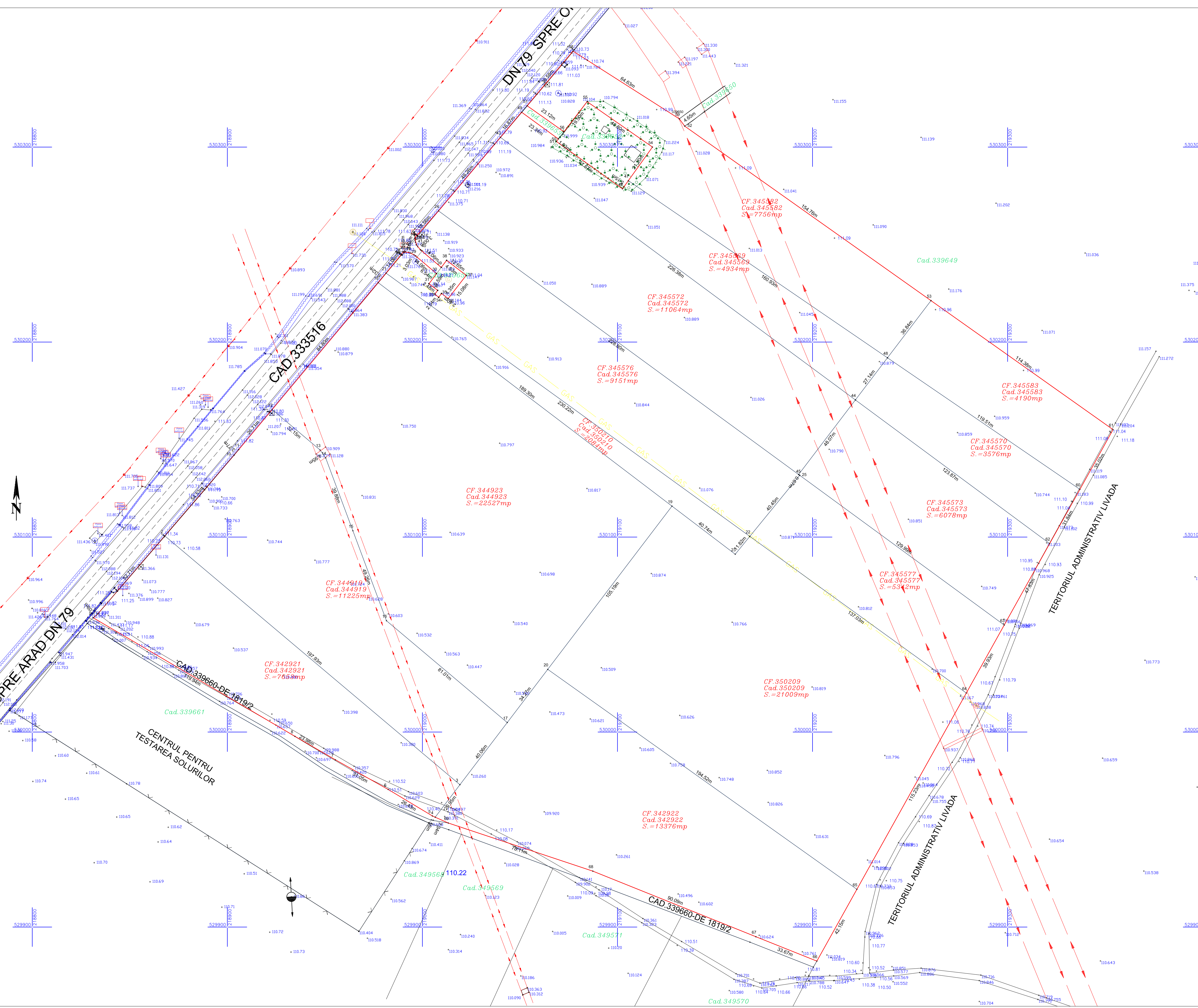


EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	 S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: ZONA PRODUCTIE NEPOLUANTA SI SERVICII Adresa constr.: DN 79, extravilan Arad, jud. Arad Beneficiar: SC LIBRA OFFICE IND. SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC VON MEISTER SRL, NEDESCU CALIN si DANA
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N L		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N L		1:500	43/2015
	Arh. DINULESCU-I. S		DATA:	FAZA:
INTOCMIT	Ing. MUNTEANU D.		februarie 2019	P.U.Z
				NR. PLANSA
				06A

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
344923;345583; 342921;344919; 342922;350209; 350210; 345573; 345576;345577; 345582;345572; 345569; 345570	129965	extravilan Arad.
Nr.Cartei Fundara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
344923;345583; 342921;344919; 342922;350209; 350210;345573; 345576;345577; 345582;345572; 345569; 345570	Arad	



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
344923	A	22527	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345583	A	4190	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
344919	A	11225	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
342921	A	7653	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
350210	A	2084	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
350209	A	21009	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345582	A	7756	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345577	A	5342	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345576	A	9151	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345573	A	6075	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345572	A	11064	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345570	A	3576	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
345569	A	4934	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
342922	A	13376	Inscrie necrologiul. Binele materializate cu tarusi de teren pe caturile parcelii
TOTAL		129965	



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- troita
- linie CF
- numar cadastral
- taluz
- canaliziant
- post trafa
- borma hectometrica
- borma kilometrica
- pod beton
- indicator

Parcele (242921)

Nr. Parcela	Coordonate p.c. control	Suprafata	Tip
1	100000.000 210000.000	100.00	Y
2	100000.000 210000.000	100.00	Y
3	100000.000 210000.000	100.00	Y
4	100000.000 210000.000	100.00	Y
5	100000.000 210000.000	100.00	Y
6	100000.000 210000.000	100.00	Y
7	100000.000 210000.000	100.00	Y
8	100000.000 210000.000	100.00	Y
9	100000.000 210000.000	100.00	Y
10	100000.000 210000.000	100.00	Y
11	100000.000 210000.000	100.00	Y
12	100000.000 210000.000	100.00	Y
13	100000.000 210000.000	100.00	Y
14	100000.000 210000.000	100.00	Y
15	100000.000 210000.000	100.00	Y
16	100000.000 210000.000	100.00	Y
17	100000.000 210000.000	100.00	Y
18	100000.000 210000.000	100.00	Y
19	100000.000 210000.000	100.00	Y
20	100000.000 210000.000	100.00	Y
21	100000.000 210000.000	100.00	Y
22	100000.000 210000.000	100.00	Y
23	100000.000 210000.000	100.00	Y
24	100000.000 210000.000	100.00	Y
25	100000.000 210000.000	100.00	Y
26	100000.000 210000.000	100.00	Y
27	100000.000 210000.000	100.00	Y
28	100000.000 210000.000	100.00	Y
29	100000.000 210000.000	100.00	Y
30	100000.000 210000.000	100.00	Y
31	100000.000 210000.000	100.00	Y
32	100000.000 210000.000	100.00	Y
33	100000.000 210000.000	100.00	Y
34	100000.000 210000.000	100.00	Y
35	100000.000 210000.000	100.00	Y
36	100000.000 210000.000	100.00	Y
37	100000.000 210000.000	100.00	Y
38	100000.000 210000.000	100.00	Y
39	100000.000 210000.000	100.00	Y
40	100000.000 210000.000	100.00	Y
41	100000.000 210000.000	100.00	Y
42	100000.000 210000.000	100.00	Y
43	100000.000 210000.000	100.00	Y
44	100000.000 210000.000	100.00	Y
45	100000.000 210000.000	100.00	Y
46	100000.000 210000.000	100.00	Y
47	100000.000 210000.000	100.00	Y
48	100000.000 210000.000	100.00	Y
49	100000.000 210000.000	100.00	Y
50	100000.000 210000.000	100.00	Y

NOTA: Persoana autorizată raspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea înscriderii documentației și corectitudinea acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul troașilor, persoana autorizată raspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Executant: S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.		Beneficiar: SC VON MEISTER SRL, SC RODSPECTRA SRL, SC LIBRA OFFICE IND SRL, SC WESTEND ESTATE SRL SI NEDESCU CALIN-PETRU SI NEDESCU DANA		Proiect nr. _____
Data: August 2018		Adresa: Extravilan Arad.		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMANTURA	Denumirea proiect :	
INTOCMIT	Ing. Sultan Ana-Elma	1:1000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru întocmirea documentației necesara obtinerii P.U.Z	
DESENAT	tehn.CUCULIUREAN DAN-IOAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN			