



PUZ SI RLU AFERENT-

" REALIZARE CONSTRUCTII

SERVICII, DEPOZITARE si COMERT "

Beneficiari: SEBASTIAN LIVIU – DAN

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT ,
in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, intravilan , CF 338593

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect: 74 /2024

Faza de proiectare: PUZ

2026



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA D5 [REDACTED]

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul [REDACTED]

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul [REDACTED]

arh. GOLBAN Nicoleta [REDACTED]

instalații ing. P [REDACTED]

drumuri ing. S [REDACTED]

[REDACTED] Nicoleta



BORDEROU DE VOLUME

I. PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II. PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE
07. ILUSTRARE

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta





LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.1728/ 24.10.2024 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: SEBASTIAN LIVIU DAN
Denumirelucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, Intravilan, C.F.nr. 338593 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 74/2024
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. 1728/ 24.10.2024 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 831/ 16.04.2025
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 35981/ 2025
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 01/ 09.01.2025
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 92738, 99124/A5/09.01.2025
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.6996/A5/04.03.2025
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE DIRECTIA JUDETEANA DE MEDIU ARAD NR. 21626/ 25.11.2025
9. AVIZ SANEPID Nr.527/03.10.2025
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.9825/ 23.05.2025
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 26398309/ 03.04.2025
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.8153/31.03.2025
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214968830/21.03.2025
14. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR. 289835/ 20.03.2025
15. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.35630/ Z1/ 30.05.2025
16. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 51756/Z1/20.06.2025
17. AVIZ ANIF NR. 249/23.10.2025
18. AVIZ PSI Nr.1123429/10.10.2025
19. AVIZ PC Nr.1123428/10.10.2025
20. AVIZ ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES NR.71/9.12.2025
21. STUDIU GEOTEHNIC NR.399/ 2025
22. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.38437/ 21.06.2025

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE
"SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT"
PUZ Proiect nr. : 74/2024

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea terenului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari: SEBASTIAN LIVIU – DAN

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT ,
in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, intravilan , CF 338593

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect: 74 /2024

Faza de proiectare: P.U.Z.

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in zona Industriala Nord – extindere a mun. Arad, la Nord fata de DN7-E68 din str Ovidiu spre str. Inregistrata cu C.F.nr. 352338 si DE 1592/1;
Beneficiarul este SEBASTIAN LIVIU are drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 338593 Arad.
Destinatie conform PUG in Zona Industriala Nord - extindere, intravilan , categoria de folosinta este arabil;

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- functiuni propuse : servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente impreuna cu amenajari aferente;
- functiunea propusa va ajuta la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.





- organizarea rețelei stradale, propunerea accesului la parcela;
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona;
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate ;
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1728 din 24.oct.2024 si ale avizului de oportunitate nr.01 / 09.01.2025.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 92738,
99124/A5/09.01.2025

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.6996/A5/12.03.2025

01.03. Surse de documentare

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza urmatoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor(republicata)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
- Codul Civil
- -Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- Legea nr. 481/2004 Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
- HCLM nr.572/26.10.2022 asigurarea suprafetei minime de spatii verzi;
- HCLM nr. 187 / 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare;

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

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



02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare- nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

Terenul aferent investiției se compune dintr-o parcelă cu suprafața de 7500 mp, situată în intravilanul Mun. Arad, la Nord fata de DN7 Nadlac-Deva;

02.01.01. Potential de dezvoltare

Finalizarea centurii ocolitoare Nord a orașului în anul 1999 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor adiacente, îndeosebi în zona industrială Vest, remarcându-se tendința de extindere a platformelor industriale existente.

Lărgirea intravilanului din nordul localității realizată prin documentația aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 asigură necesarul de spații pentru acomodarea de noi unități economice / producție și amenajări logistice necesare.

Evoluția zonei este marcată de dezvoltarea unor mari platforme industriale, unități comerciale, servicii și ansambluri logistice.

02.02. Incadrarea în localitate

Zona studiată este situată în partea nordică – extindere a municipiului Arad.

Conform HCLM Arad nr. 58/2005 – privind aprobarea PUZ – ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD- EXTINDERE , parcela se afla in zona Z1, subzona S1C, este tangentă la DN7-str.Ovidiu, care reprezintă centura de nord a orașului.

Terenul este accesibil dinspre DN7, prin intermediul unei rețele de drumuri dezmembrate și donate Municipiului Arad, donație acceptată prin hotărârea nr. 35 / 29.01.2018 pentru realizarea PUZ-ului aprobat HCL nr.201 din 16 apr.2019;

Parcela studiată (având suprafața totală = 7500 mp, conform C.F. nr. 338593 Arad este delimitată:

la Nord – teren proprietate privată identificată prin CF nr. 338581- Arad;

la Vest – canal HCN 1638 identificat prin CF nr. 338530 - Arad;

la Est – drum DE 1592/1 identificat prin CF nr. 338752 – Arad;

la Sud- teren proprietate privată identificată prin CF. nr. 338598- Arad;

Terenul face parte din intravilanul mun.Arad, categoria de folosință arabil, proprietate privată.

Conform HCLM Arad nr.58/2005- privind aprobarea PUZ – ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD – EXTINDERE, parcela se afla in zona Z1, SUBZONA S1C ;

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 831/ 16.04.2025

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 35981/ 2025





02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest.

02.03.02. Reteaua hidrografica

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320 m³/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21 m³/s, iar cel maxim de 41 m³/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95 kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil. Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

02.03.03. Clima

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1,2°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: -35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru terenuri arabile. Terenul este neamenajat, existând vegetatie libera la nivelul solului.

02.03.05. Conditii geotehnice

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

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona cercetata este de 70 cm...80 cm.





Terenul de fundare format din pamanturi necoezive, sunt formate din nisipuri prafoase cu pietris, pietrisuri, aflate in starde de indesare medie.

Cota de fundare minima recomandata este de **Df = -0.90 m** de la suprafata actuala a terenului sistematizat.

Capacitatea portanta a terenului de fundare determinata conform NP 112-2014, pentru o fundatie cu latimea B=1.00 m si o cota de fundare Df=-2.00 m este $P_{conv}=290.00$ kPa;

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se incadreaza la $ag=0.20g$, iar perioada de colt $T_c=0.7s$

Risc geotehnic " moderat" in Categoria geotehnica 2.

STUDIU GEOTEHNIC NR.399/ 2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.38437/ 21.06.2025

02.03.06.Riscuri naturale

Zona studiata , prin pozitie, relief, structură geologică, considerăm că **nu este expusă la riscuri naturale majore.**

Riscurile identificate climatice si seismice reduse . Cele climatice generale (furtuni, temperaturi extreme) care vor fi luate in considerare la proiectarea constructiilor.

02.04.Circulatia

La drumul național DN7 Arad- Nădlac, km 547+740 este executată o intersecție tip giratie, acest element constituind punctul principal de racord rutier al dezvoltării generate in PUZ-ului aprobat " Zona servicii, comert si industrie " aprobat cu HCLM 201 din 2019 care favorizeaza si parcela studiata.

Secțiunea drumurilor este prevăzută cu o lățime de 14 m, însumând zona carosabilă cu lățimea de 7m – o bandă de circulație pe sens, zonă verde de aliniament cu lățimea de 2m și trotuar de 1,5 m pe fiecare latura.

Accesul spre parcela studiata se realizeaza prin drum C.F.nr. 352338 ce se intersecteaza cu drumul de exploatare DE 1592/1 din care se realizeaza accesul direct la parcela. Drumul de exploatare se va largi la 7.00 m si va avea un prospect stradal de 12.00 m. Se va ceda din parcela studiata o fasie de 497 mp, cu latime de aproximativ 7.40-8.15 m;

Odata cu dezvoltarea zonei se va amenaja corespunzator si intersectia dintre drum C.F.nr. 352338 si prospectul propus pentru DE 1592/1. Beneficiarul prezentului PUZ va amenaja prospectul stradal strict in dreptul parcelei lui pentru a asigura accesul la incinta. Amenajarea intersectiei se va face ulterior prin asocierea / intelegerea proprietarilor care au ca obiectiv dezvoltarea zonei.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisfacerea exigentelor de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Terenurile propuse va intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.



AVIZ SERVICIUL RUTIER NR. 289835/ 20.03.2025
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.35630/ Z1/ 30.05.2025
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
51756/Z1/20.06.2025

02.05.Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

- căi de comunicație rutieră;
- unități industrie, comerț, servicii și depozitare;
- terenuri arabile
- terenuri cu destinația faneată;

Terenurile limitrofe au destinația de arabil în extravilan. Acestea sunt preponderent libere de construcții. În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare, comerț și servicii. Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de arabil în intravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Pentru a fi construit, un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona industrială nord este o zonă în curs de consolidare din punct de vedere funcțional, cu tendințe de extindere, înglobând terenurile agricole limitrofe. Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei (producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică) și cele propuse.

Categoria de folosință a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de arabil în intravilan.

Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de **7500 mp**, cu drept de proprietate Sebastian Liviu Dan persoana fizică, proprietate privată conform C.F. nr. 338593 Arad;
Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;

Prezența unor canale de desecare pe limitele de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestora;

Zona studiată se află în arealul II de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate (limitări ale regimului de înălțime);

02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.8153/31.03.2025

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;



Conditii:

1. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie receptie contractare furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.
3. Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
4. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare

AVIZ ANIF NR. 249/ 23.10.2025

6. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare GAI 52, aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, vor fi convențional curate conform HG. Nr. 188 din 28.02.2002 (normativelor NTPA 001/2002), zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu o vană de închidere. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;

7. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

Zona cuprinde urmatoarele dotari :

02.06.01 Alimentarea cu apa

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă pe strada Ovidiu la o distanță de cca. 750,00m;

02.06.02. Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

02.06.03. Canalizare pluviala

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

Nu exista retea de alimentare cu energie electrica, doar in proximitatea zonei studiate propus prin PUZ-ul aprobat, retea nereceptionata.

Se va asigura un sistem propriu de alimentare cu energie electrica.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 26398309/ 03.04.2025

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Energia termica se va asigura, daca va fi cazul, prin intermediul centralelor termice, ce vor functiona in regie proprie a fiecarui obiectiv economic in parte, alimentate cu combustibil lichid, gaz ,sau cu energie electrica;





02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate este propus prin PUZ-ul aprobat rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea nereceptionată;

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214968830/21.03.2025

02.06.06. Telefonizare

Zona învecinată beneficiază de servicii de telecomunicații;

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorie de folosință - arabil, fără surse de poluare semnificativă; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu DN7 ;

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR. 21626/25.11.2025

emis de Agentia Nationala pentru Mediu si Aree Protejate decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptării fără aviz de mediu.

02.07.01. Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației zona este liberă de construcții.

Se propune amenajarea accesului spre incintă.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

02.07.02. Poluarea solului

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare care pot influența negativ apa subterană.

02.07.04. Poluarea aerului

În zona studiată, momentan nu există surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la drumurile din apropiere.

02.07.05. Poluarea sonoră

Poluare sonoră din zonă este cea dată de nivelul traficului rutier din zonă;

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Fata de canalul HCN 1638 se respectă distanța de protecție. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu este cazul.



02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

AVIZ SANEPID Nr.527/03.10.2025

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.01 din 09.01.2025 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT " REALIZARE SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT ". Astfel, se doreste realizarea unei zone pentru constructii cu functiunea de : zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

Conform HCLM Arad nr.58/2005- privind aprobarea PUZ – ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD – EXTINDERE, parcela se afla in zona Z1, SUBZONA S1C ;

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.9825/ 23.05.2025

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 12.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117.88 m (105.88 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

AVIZ PSI Nr.1123429/10.10.2025

AVIZ PC Nr.1123428/ 10.10.2025

AVIZ ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES
NR.71/9.12.2025

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in intravilan-arabil ;

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:

la Nord – teren proprietate privata identificata prin CF nr. 338581- Arad;

la Vest – canal HCN 1638 identificat prin CF nr. 338530 - Arad;

la Est – drum DE 1592/1 identificat prin CF nr. 338752 – Arad;

la Sud- teren proprietate privata identificata prin CF. nr. 338598- Arad;





03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan zona industrială. Se va respecta procentul minim de spațiu verde.

03.04. Modernizarea circulației

Accesul spre parcelă se realizează prin drum identificat prin C.F.nr. 352338 ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1592/1 din care se realizează accesul direct la parcelă. Drumul de exploatare se va lărgi la 7.00 m și va avea un prospect stradal de 12.00 m. Se va ceda din parcelă studiata o fasie de 497 mp, cu lățime de aproximativ 8.00 m;

Odată cu dezvoltarea zonei se va amenaja corespunzător și intersecția dintre drum C.F.nr. 352338 și prospectul propus pentru DE 1592/1. Beneficiarul prezentului PUZ va amenaja prospectul stradal strict în dreptul parcelei lui pentru a asigura accesul la incintă. Amenajarea intersecției se va face ulterior prin asocierea/ înțelegerea proprietarilor care au ca obiectiv dezvoltarea zonei.

Se propune accesul în incintă din partea de Sud-Est (de 14.72 m), și se continuă cu alee carosabilă de 7.00 m; În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților, precum și zone verzi amenajate. Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile conform HCLM 187 din 28.03.2024;

Sunt calculate și reprezentate estimativ 31 locuri de parcare, pentru servicii-comert estimat 1000 mp se alocă 20 locuri de parcare și diferența pentru spațiu depozitare 11 locuri de parcare.

Art. 8

(1) Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

(2) Pentru construcțiile menționate la alin. (1) se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Comert en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Art. 18 Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;



- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spatii verzi / inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, intr-un procent de 20% pentru funcțiunea - servicii, depozitare, comert, impreuna cu amenajari aferente conform HCLM 572 / 2022

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Zona studiata are suprafata de 410 000 mp iar terenul 7 500 mp are categoria de folosinta -arabil;

functiunea propusa: zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „ CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT”.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la parcela;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei .
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta si stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din spatii cu activitati economice, depozitare, comert, spatii administrative – servicii impreuna cu amenajari aferente avand suprafata masurata de 7500 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construibila in interiorul careia se vor amplasa constructii cu spatii : hala, birouri, servicii;
- drumul din incinta;
- Platforme;

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire ;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime **P; P+2E** ;

Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa astfel :

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Zona edificabila - retrageri

Fata de limita din Nord a parcelei zona edificabila va avea retragerile de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;



Fata de zona canalului in partea de Vest , zona edificabila se va retrage cu 3.00 m in punctul cel mai apropiat;
Fata de latura din Sud zona edificabila va avea retragerea de minim 3.00 m dar nu mai putin de H/2;
Fata de latura Est limita proprietate – drum existent DE1592/1 este de 19.02 m- 11.76 m respectiv fata de largirea prospectului stradal propus DE1592/1 este de 11.02m- 4.20 m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+2E; H max. coama 12.00 m;

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice a halelor/ constructiilor, vor putea fi compartimentate si vor putea avea local zone de supanta.

In zona hale/servicii vor lucra un numar de angajati estimat la 20 persoane.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, platforme si parcaje;

03.05.02.Indici urbanistici :

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim 50%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim 1.0

Spatiu verde min. 20 %

Circulatii / platforme 30 %

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Arabil / Pășune	86 650	21.1 %	79 150	19.3 %
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0%	282 350	68.9 %
Cai de comunicare	34 400	8.4%	34 400	8.4 %
Canal	14 100	3.5%	14 100	3.4 %
TOTAL	410 000	100%	410 000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 338593				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Arabil	7 500	100%	-	-
Zona Servicii, depozitare si comert	-	-	3750	50.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	2250	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	1500	20.0%
TOTAL	7 500	100%	7 500	100%





INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 338593
POT	existent	0.0 %
	propus	50%
CUT	existent	0.0
	propus	1.0

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, platforme, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul P.U.Z.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare - rețele proprii propuse.

În zona studiată există rețele edilitare nereceptionate, acestea fiind propuse și executate în urma PUZ-ului aprobat "Zona servicii, comerț și industrie" aprobat cu HCLM 201 din 2019

03.06.01. Alimentarea cu apă

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă din cele două construcții sunt:

- Persoane la Birouri;
- Persoane Hale de servicii, depozitare și comerț.

În ce privește gradul de echipare edilitară și modul de distribuire a apei la utilizatori, s-au avut în vedere prescripțiile tehnice din I 9-2022: Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor și standardul SR 1343/1:2006: Alimentări cu apă, Partea 1: Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale.

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate se propune realizarea unui puț forat (PF) propus în incintă, echipat cu o pompă submersibilă, cu un cămin de apometru din beton armat echipat cu contor de apă rece, robinete de închidere, robinet de reținere, filtru de impurități, vas de expansiune etc.

De la puțul forat se alimentează toți consumatorii de apă rece propuși în incintă, și se asigură refacerea rezervei de apă pentru stins incendii.

Rețeaua de apă potabilă propusă în prezentul PUZ este din țeavă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un branșament de apă din țeavă de polietilenă PEID.

03.06.02. Canalizare

Colectarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse în prezentul PUZ se face cu colectoare menajere, cu curgere gravitațională din țeavă de PVC SN4 montate îngropat. Pe colectoarele menajere se vor amplasa cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate.

Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră propusă, prin câte un racord menajer din țeavă de PVC SN4. Racordurile menajere propuse se vor evacua în căminele de vizitare de pe colectoarele menajere.

Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.





Canalizarea pluvială

Colectarea apelor pluviale se face separat, și anume: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Colectare apelor pluviale se face cu ajutorul gurilor de scurgere cu grătare cu ramă și rigolelor.

Se propune realizarea colectoarelor pluviale din țevă de PVC SN4 cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare montate îngropat în pământ.

Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, prevăzut și cu un separator de nămol.

Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul de desecare HCN1638-338530 printr-o gură de vărsare.

Apele pluviale deversate în canalul de desecare HCN1638-338530 vor respecta NTPA 001/2005.

Masuri PSI

Stingerea incendiilor

Pentru faza PUZ la determinarea debitului de stins incendiu s-a luat în considerare situația cea mai defavorabilă, cea a Clădirii de servicii/depozitare/comerț cu o suprafață de 1.119 mp .

Gospodăria de apă pentru stins incendiu cuprinde: un rezervor de apă pentru stins incendiu și o stație de pompare pentru incendiu. Rețeaua de apă pentru stins incendiu propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Pe rețeaua de apă de stins incendiu se montează 2 hidranți de incendiu supraterani Dn 80mm. Instalația interioară de stins incendiu cu hidranți interiori se racordează la rețeaua de apă exterioară de stins incendiu.

În funcție de compartimentările de incendiu interioare ale clădirilor propuse se poate stabili echipamentele necesare de stins incendiu.

La faza de PTh se vor determina tipurile de instalații de stins incendiu necesare.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrica stradala nereceptionata.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua proprie prin panouri fotovoltaice.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

În zonă există rețeaua de gaz nereceptionata.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare; pentru funcțiunile sezoniere se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid, pe lângă utilizarea surselor alternative ca panourile solare sau energia eoliană.

03.06.05. Gospodarie comunală

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipienții de 1,1 mc pentru funcțiunea propusa, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.



De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

03.07. Protecția mediului

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă special destinată acestui tip de activitate și anume o zonă cu funcțiunea de zonă industrială;

Tipul de marfuri preconizate a fi depozitate în hală ce se dorește a fi construită sunt: marfuri generale alimentare și nealimentare cu un grad de ocupare de 90% din suprafața halei de depozitare. La faza de DTAC se vor detalia specificațiile tipurilor de marfuri ce urmează a se depozita.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 și Anexelor de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism, prin documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției de protecția Mediului Arad.

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiză și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI –

Apele uzate menajere sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rețelele publice de canalizare.

Apele pluviale de pe acoperiș și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială din zonă.

Conform Normativ NP, 118/2/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru stingerea din interior a incendiului un sunt necesari hidranți, iar pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apă de 20 l/s.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă.

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens din zonă dar se încadrează în limitele legal admise;

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic



constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții ;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, tinând seama de valoarea cea mai ridicată a intensității seismice la nivelul teritoriului național este 9 și valoarea cea mai ridicată a coeficientului seismic este 0,32 în PATJ Arad se concluzionează ca teritoriul nu aparține unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii construcțiilor la riscul seismic. Aradul fiind în zona seismică MKS 7, se încadrează între unitățile administrative teritoriale în care se impune inițierea de măsuri specifice în caz de urgență.

Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depăși 50% și CUT maxim 1.00

Regim maxim de înălțime P; P+2E;

Fata de limita din Nord a parcelei zona edificabilă va avea retragerile de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;
Fata de zona canalului în partea de Vest, zona edificabilă se va retrage cu 3.00 m în punctul cel mai apropiat;
Fata de latura din Sud zona edificabilă va avea retragerea de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;
Fata de latura Est limita proprietate – drum existent DE1592/1 este de 19.02 m- 11.76 m respectiv fata de lărgirea prospectului stradal propus DE1592/1 este de 11.02m- 4.20 m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+2E; H max. coama 12.00 m;

- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formată din fundații izolate realizate din beton armat și beton simplu
- suprastructura formată din cadre transversale realizate din stâlpi metalici / sau zidărie și stâlpi de beton ;
- planșee din beton armat monolit/ sau grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
- închiderile se realizează din panouri ONDATHERM / sau zidărie cu termosistem ;

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:





Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

Zone de protecție impuse

- prezența unui canal de desecare care traversează la Vest fata de parcela , generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestuia;
- zona studiată se află în arealul II de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate (limitări ale regimului de înălțime);

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se vor deversa în bazinul vidanabil.

03.07.07.Depozitarea controlată a deșeurilor

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisagieră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Amenajarea peisagieră a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investiției preconizate, urmărind ca la darea în folosință să existe în sit vegetație activă cu rol estetic și de protecție a mediului.

03.07.12.Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfuncționalităților

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;

03.08. Obiective de utilitate publică

Gospodărire comună - bransamente, subunități tehnico-edilitare

Căi de comunicație - comunicație rutieră și acces în incintă

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are toate utilitățile necesare unei bune funcționări;

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003



03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata, persoana fizica . În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes judetean si national.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal exista o fasie de teren ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public , fasie pentru largirea prospectului stradal . Se cedeaza suprafata de 497 mp avand latimea intre 7.40 m- 8.15 m;

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

Zona studiata se inscrie in PUG ca: zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente, in intravilan. In concluzie prevederile PUG-ului se incadreaza prevederilor generale pentru functiunile studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

04.02. Categorii principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea de rețele edilitare și drumuri pentru incintă; - in sarcina beneficiarului
- modernizarea circulatiei - in sarcina beneficiarului
- dotări de interes general – zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente - in sarcina beneficiarului

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă și permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei, acestea fiind urmate de amenajarea si dotarea functionala a constructiilor.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendințele de dezvoltare în intravilanul mun. Arad, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea zonei edificabile in procent maxim, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,
arh. GOLBAN Nicolae



sef proiect
arh. CRAINIC Paul-Dorin





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM

"SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT"
PUZ proiect nr. :
74/2024

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continuat GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcționala

11. Unități si subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulament local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " **REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT** "

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum si a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este amplasamentul cu suprafata de 7500 mp identificat in prezent prin CF nr. 338593, situat în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta – arabil

Art.2 – Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza urmatoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor(republicata)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991,republicata)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996,republicata)



- Codul Civil
- Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- HCLM nr.572/26.10.2022 asigurarea suprafetei minime de spatii verzi;
- HCLM nr. 187 / 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun.Arad.

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accesuri, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- o **Zona studiată** are suprafata de **410 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:
- o Racordarea incintei la drum si asigurarea accesului;
- o asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, pluviala, energie electrică ;
- o **Incinta studiată** are suprafata de **7 500 mp** conform Extras C.F.nr.338593;
- o Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din arabil- intravilan in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- o **Funcțiunea principală** solicitată de investior este zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente si amenajari aferente;

Funcțiunile complementare drum de incintă, alei/platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

- o Destinatia si folosinta terenului se schimba in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1728 din 24.oct.2024 si ale avizului de oportunitate nr.01 / 09.01.2025.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 92738,
99124/A5/09.01.2025

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.6996/A5/12.03.2025

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 831/ 16.04.2025

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 35981/ 2025



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR. 21626/ 25.11.2025

emis de Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate decide : nu necesita evaluare de mediu si si se va supune adoptarii fara aviz de mediu

AVIZ SANEPID Nr.527/03.10.2025

Art.05 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 amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1728 din 24.Oct.2024**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Fata de canalul HCN 1638 se respecta distanta de protectie. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natuă antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echiparii tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona Servicii, depozitare, comert impreuna cu amenajari aferente;

P.O.T. max. = 50,00 %

C.U.T. max. = 1.00

- **Utilizări interzise:**



Activitati care genereaza noxe, deseuri etc.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru clădirea hala, birouri, platforma parcare - necesarul de apă va fi de la rețeaua de alimentare publică și se va asigura debitul necesar pentru stingerea incendiilor. La faza DTAC de aprobare a documentației se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția și securitatea împotriva incendiilor. Se vor asigura distanțele minime de securitate și în cazul în care nu se pot respecta se vor lua măsuri compensatorii, pe baza scenariului PSI, conform legislației în vigoare.

Condiții geotehnice

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

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona cercetată este de 70 cm...80 cm.

Terenul de fundare format din pământuri necoezive, sunt formate din nisipuri prafoase cu pietris, pietrisuri, aflate în stadiu de indesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este de **Df = -0.90 m** de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea B=1.00 m și o cota de fundare Df=-2.00 m este $P_{conv}=290.00$ kPa;

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g=0.20g$, iar perioada de colt $T_c=0.7s$

Risc geotehnic " moderat" în Categoria geotehnică 2.

STUDIU GEOTEHNIC NR.399/ 2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.38437/ 21.06.2025



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie. Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință arabil.

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.
Se propune un POT maxim de 50%, CUT maxim de 1.00 din teren.

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul spre parcelă se realizează prin drum C.F.nr. 352338 ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1592/1 din care se realizează accesul direct la parcelă. Drumul de exploatare se va lărgi la 7.00 m și va avea un prospect stradal de 12.00 m. Se va ceda din parcelă studiată o fasie de 497 mp, cu lățime de aproximativ 8.00 m;

Odată cu dezvoltarea zonei se va amenaja corespunzător și intersecția dintre drum C.F.nr. 352338 și prospectul propus pentru DE 1592/1. Beneficiarul prezentului PUZ va amenaja prospectul stradal strict în dreptul parcelei lui pentru a asigura accesul la incintă. Amenajarea intersecției se va face ulterior prin asocierea/intelegerea proprietarilor care au ca obiectiv dezvoltarea zonei

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.
Se recomandă respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de servicii, depozitare, comerț împreună cu amenajări aferente este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice;



Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea acesului auto se realizeaza prin drumul de exploatare DE 1592/1 ce se intersecteaza cu drum C.F.nr. 352338;

- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Orice construcție, teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public (privat) – stradă sau pietonală carosabilă, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă (sau servitute de trecere).

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.



06.7 - Amplasarea față de aliniament

Zona edificabila fata de latura Est limita proprietate – drum existent DE1592/1 este de 19.02 m- 11.76 m respectiv fata de largirea prospectului stradal propus DE1592/1 este de 11.02m- 4.20 m

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Articolul 24 Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Se va asigura accesul masinilor de interventie ISU la cel puțin doua laturi ale cladirilor propuse.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) Se propune:

Zona edificabila - retrageri

Fata de limita din Nord a parcelei zona edificabila va avea retragerile de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;

Fata de zona canalului in partea de Vest , zona edificabila se va retrage cu 3.00 m in punctul cel mai apropiat;

Fata de latura din Sud zona edificabila va avea retragerea de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;

Fata de latura Est limita proprietate – drum existent DE1592/1 este de 19.02 m- 11.76 m respectiv fata de largirea prospectului stradal propus DE1592/1 este de 11.02m- 4.20 m

AVIZ PSI Nr.1123429/10.10.2025

AVIZ PC Nr.1123428/ 10.10.2025

AVIZ ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES
NR.71/9.12.2025

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accesuri carosabile

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisfacerea exigentelor de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Terenurile propuse vor intra in domeniul public se vor receptiona dupa realizarea infrastructurii propuse.



Vor fi prevăzute:

- drum carosabil și parcaje în interiorul parcelei pentru funcțiunea propusă;

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR. 289835/ 20.03.2025

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.35630/ Z1/ 30.05.2025

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
51756/Z1/20.06.2025

07.2 - Accese pietonale

În interiorul incintei se vor realiza alei pietonale ;

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.8153/31.03.2025

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Conditii:

1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie receptie contractare furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

3. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica.

4. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apă și canalizare

AVIZ ANIF NR. 249/23.10.2025

6. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare GAI 52, aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, vor fi convențional curate conform HG. Nr. 188 din 28.02.2002 (normativelor NTPA 001/2002), zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu o vană de închidere. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;

7. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;



AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 26398309/ 03.04.2025

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214968830/21.03.2025

Alimentarea cu apa

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă din cele doua constructii sunt:

- Persoane la Birouri;
- Persoane Hale de servicii, depozitare și comerț.

În ce privește gradul de echipare edilitară și modul de distribuire a apei la utilizatori, s-au avut în vedere prescripțiile tehnice din I 9-2022: Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor și standardul SR 1343/1:2006: Alimentări cu apă, Partea 1: Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale.

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate se propune realizarea unui puț forat (PF) propus în incintă, echipat cu o pompă submersibilă, cu un cămin de apometru din beton armat echipat cu contor de apă rece, robinete de închidere, robinet de reținere, filtru de impurități, vas de expansiune etc.

De la puțul forat se alimentează toți consumatorii de apă rece propuși în incintă, și se asigură refacerea rezervei de apă pentru stins incendii.

Rețeaua de apă potabilă propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un bransament de apă din țevă de polietilenă PEID.

Canalizare

Colectarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse în prezentul PUZ se face cu colectoare menajere, cu curgere gravitațională din țevă de PVC SN4 montate îngropat. Pe colectoarele menajere se vor amplasa cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate.

Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră propusă, prin câte un racord menajer din țevă de PVC SN4. Racordurile menajere propuse se vor evacua în căminele de vizitare de pe colectoarele menajere.

Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

Canalizarea pluvială

Colectarea apelor pluviale se face separat, și anume: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Colectare apelor pluviale se face cu ajutorul gurilor de scurgere cu grătare cu ramă și rigolelor.

Se propune realizarea colectoarelor pluviale din țevă de PVC SN4 cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare montate îngropat în pământ.

Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, prevăzut și cu un separator de nămol.

Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul de desecare HCN1638-338530 printr-o gură de vărsare. Apele pluviale deversate în canalul de desecare HCN1638-338530 vor respecta NTPA 001/2005.

Masuri PSI

Stingerea incendiilor

Pentru faza PUZ la determinarea debitului de stins incendiu s-a luat în considerare situația cea mai defavorabilă, cea a Clădirii de servicii/depozitare/comerț cu o suprafață de 1.119 mp .



Gospodăria de apă pentru stins incendiu cuprinde: un rezervor de apă pentru stins incendiu și o stație de pompare pentru incendiu. Rețeaua de apă pentru stins incendiu propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Pe rețeaua de apă de stins incendiu se montează 2 hidranți de incendiu supraterani Dn 80mm. Instalația interioară de stins incendiu cu hidranți interiori se racordează la rețeaua de apă exterioară de stins incendiu.

În funcție de compartimentările de incendiu interioare ale clădirilor propuse se poate stabili echipamentele necesare de stins incendiu.

La faza de PTh se vor determina tipurile de instalații de stins incendiu necesare.

Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrica stradala cu post trafo - nereceptionate.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua proprie prin panouri fotovoltaice.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:

- iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala, instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (pompare apa-canal etc.), sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

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 interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele edilitare vor fi executate de către investitor, după care cele care sunt executate în spațiul public vor trece în proprietatea publică.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal există o fasie de teren ce se intenționează a fi trecute în domeniul public, fasie pentru lărgirea prospectului stradal. Se cedează suprafața de 497 mp având lățimea între 7.40 m- 8.15 m;



09.2 - Înălțimea construcțiilor

Numărul maxim de nivele admis P;P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 12,00 m ;

Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.9825/ 23.05.2025

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimei maxime a obiectivului de 12.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117.88 m (105.88 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea

maxima a constructiilor);

- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem

Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

10.1 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Se propune accesul in incinta din partea de Sud-Est (de 14.72 m), si se continua cu alee carosabila de 7.00 m;

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor, precum si zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile conform HCLM 187 din 28.03.2024;

Sunt calculate si reprezentate estimativ 31 locuri de parcare, pentru servicii-comert estimat 1000 mp se alocă 20 locuri de parcare si diferenta pentru spatiu depozitare 11 locuri de parcare.

Art. 8

(1) Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:





c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

(2) Pentru construcțiile menționate la alin. (1) se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Comert en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului

clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comert

specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea

unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Art. 18 Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;

- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

10.2 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Suprafața destinată spațiilor verzi de minim 20 % se va amenaja într-o manieră peisajeră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală, conform HCLM 572 / 2022

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent, se recomandă posibilitatea înglobării de gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- o subzona servicii, depozitare și comerț împreună cu amenajări aferente;

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALĂ CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERT;

CC - CAI DE COMUNICATIE

C - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE ÎN INCINTĂ

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

Pg - PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ





IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamenui de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. funcțiunile propuse sunt : zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente impreuna cu amenajari aferente;

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPOS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Arabil / Pasune	86 650	21.1 %	79 150	19.3 %
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0%	282 350	68.9 %
Cai de comunicatie	34 400	8.4%	34 400	8.4 %
Canal	14 100	3.5%	14 100	3.4 %
TOTAL	410 000	100%	410 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 338593				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPOS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Arabil	7 500	100%	-	-
Zona Servicii, depozitare si comert	-	-	3750	50.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	2250	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	1500	20.0%
TOTAL	7 500	100%	7 500	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 338593
POT	existent	0.0 %
	propus	50%
CUT	existent	0.0
	propus	1.0



- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1.00
- Regim maxim de înălțime P, P+2E
- Spațiu verde minim 20 %

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Funcțiuni interzise:

- activitati care genereaza noxe , deseuri etc.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea propusa cu un regim de înălțime maxim P,P+2 cu înălțimea maximă de 12.00 m;

Regim de aliniere:

Zona edificabila - retrageri

Fata de limita din Nord a parcelei zona edificabila va avea retragerile de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;

Fata de zona canalului in partea de Vest , zona edificabila se va retrage cu 3.00 m in punctul cel mai apropiat;

Fata de latura din Sud zona edificabila va avea retragerea de minim 3.00 m dar nu mai puțin de H/2;

Fata de latura Est limita proprietate – drum existent DE1592/1 este de 19.02 m- 11.76 m respectiv fata de largirea prospectului stradal propus DE1592/1 este de 11.02m- 4.20 m ;

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;
- Sunt calculate si reprezentate estimativ 31 locuri de parcare, pentru servicii-comert estimat 1000 mp se alocă 20 locuri de parcare si diferenta pentru spatiu depozitare 11 locuri de parcare.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 20%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 1.00



SUBUNITATI:

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

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,

arb. COLBAN Nicoleta



Sef de proiect,

arb. DOMINICRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
" SERVICII,
DEPOZITARE SI COMERT "
PUZ proiect nr. :
74/2024

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Dezvoltator: SEBASTIAN LIVIU – DAN

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT ,
in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, intravilan , CF 338593

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect: 74 /2024

Faza de proiectare: P.U.Z.

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: Ianuarie 2026-2029

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

- a. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:

• **Autorizare extindere retele edilitare (apa-canal si energie electrica) – Martie 2026**

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru extinderea retelelor edilitare, cel putin pentru apa, canal si electricitate. Referitor la extinderea retelei electrice se va avea in vedere executia lucrarilor in masura in care prevederile legale aplicabile operatorului permit executia capacitatilor energetice anterior emiterii autorizatiilor de construire pentru cladiri.

Se vor avea in vedere la proiectare si autorizare dimensionarea retelelor si capacitatilor pentru intregul ansamblu propus prin documentatia de urbanism. Autorizatiile de construire pentru extinderea retelelor se pot solicita si emite etapizat, adecvate corespunzator constructiilor pentru care se solicita autorizatii de construire etapizat, conditionat de respectarea dimensionarii pentru intreg ansamblul.

- b. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi;
- c. **Autorizare realizare drum si acces la incinta - septembrie 2026**
- d. **Incepere lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire acces / drum de incinta; - octombrie 2026



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
" SERVICII,
DEPOZITARE SI COMERT "
PUZ proiect nr. :
74/2024

- e. **Receptie drum si acces la incinta Februarie 2027**
- f. **Receptie retele edilitare (apa-canal si energie electrica) Februarie 2027**
- g. **Autorizare sens giratoriu Septembrie 2026**
- h. **Incepere lucrari sens giratoriu** ce trebuie receptionat inaintea emiterii Autorizatiei de Construire, investitia va fi realizata din fonduri private (proprietari de terenuri din zona) **octombrie 2026**
- i. **Receptie sens giratoriu Septembrie 2027**
- j. **Autorizare constructii - Octombrie 2027**
 - Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
 - Urmărirea executiei in timpul lucrarilor
 - Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.

- k. **Receptia constructiilor – din Octombrie 2029**
 - Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

I. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :

Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala dezvoltatorului.

Investitia sensului giratoriu va fi realizata din fonduri private impreuna cu proprietarii de terenuri din zona;

Intocmit,



Dezvoltator :

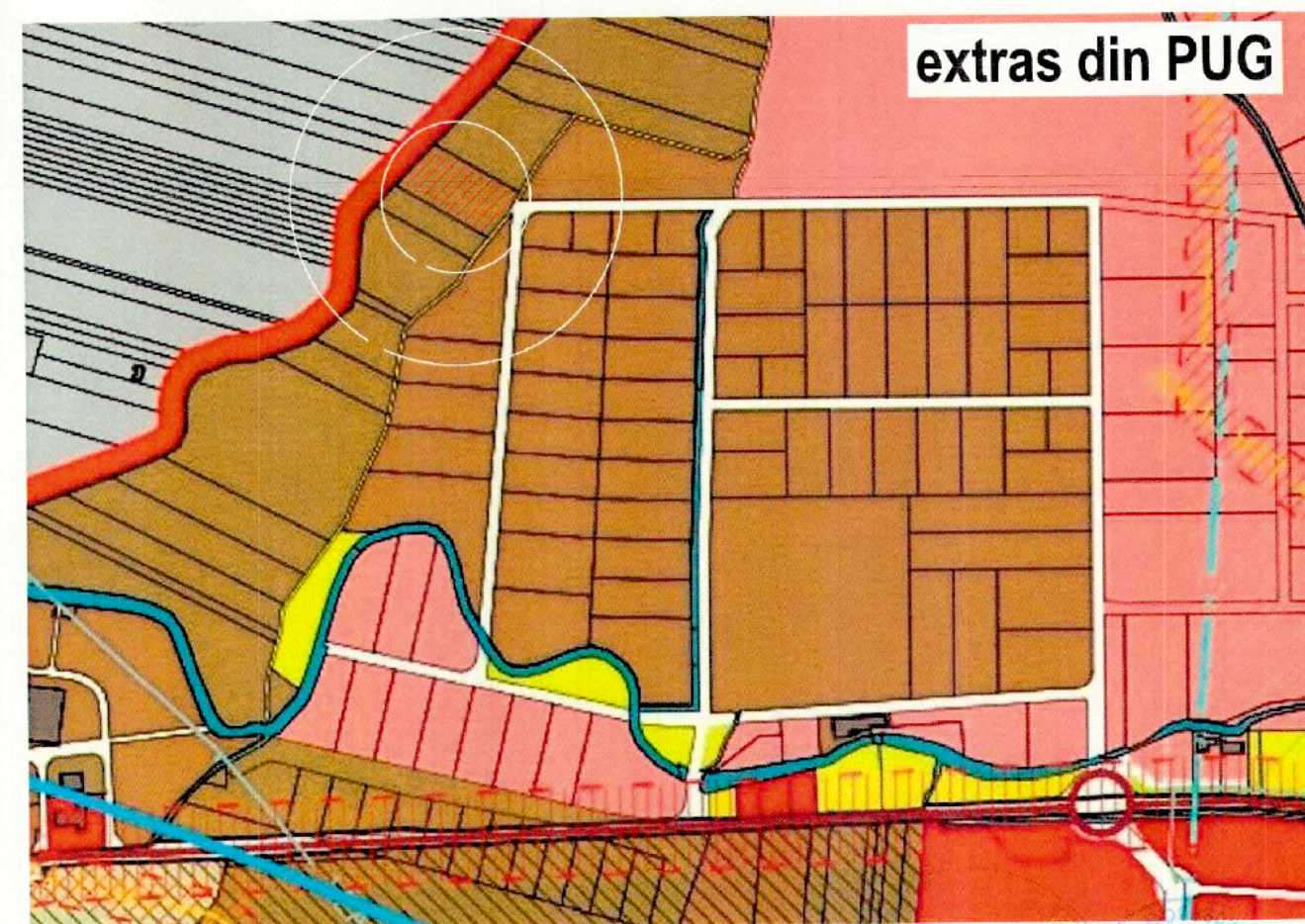
Sebastian Liviu Dan



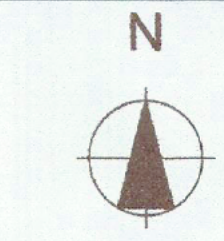
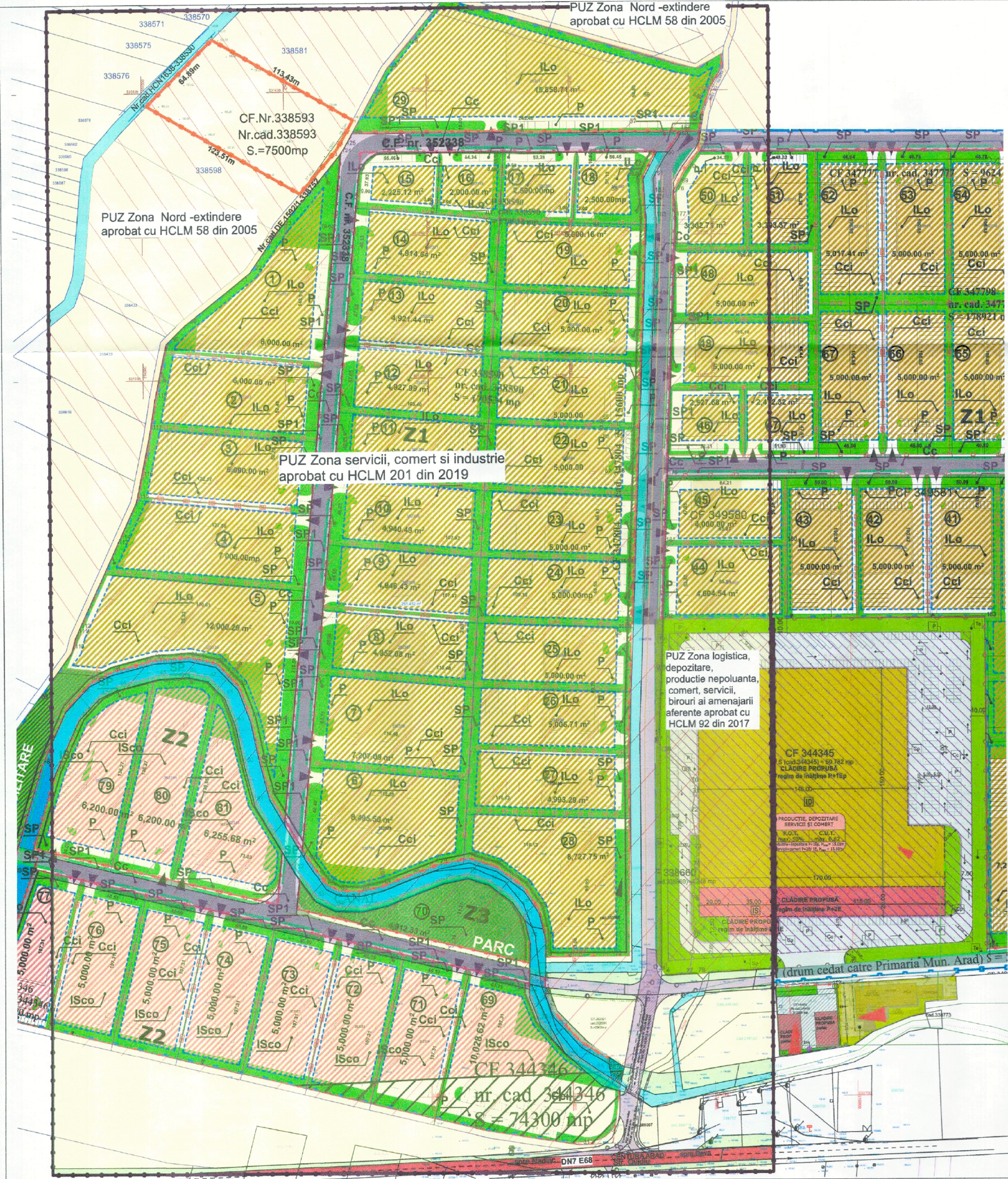
ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



 STACONS proiectare & consultanta Strada 13 No. 4 Arad 71 101 101 Tel: 0257 13 505 Fax: 0257 13 505 email: info@stacons.ro www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect:	74/2024
				Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.N. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 3335/93, teren intravilan, arabil, mun. Arad	Faza:	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa:	INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			A3			
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	Octombrie 2024			
DESENAT	arh. Golban Nicoleta						



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:2000
PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- ARABIL / PASUNE
- PUZ Zona Nord-extindere aprobat cu HCLM 58 din 2005
- PUZ Zona servicii, comert si industrie aprobat cu HCLM 201 din 2019
- PUZ Zona logistica, depozitare, productie nepoluanta, comert, servicii, birouri ai amenajarii aferente aprobat cu HCLM 92 din 2017
- Construire acces rutier PUZ aprobat prin HCLM nr. 19 din 16.01.2024
- Propunere conexiune drum si prospect stradal dintre cele aprobate in HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 si nr.19/2024
- ZONA CANAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DRUM NATIONAL

PUZ ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE aprobat cu HCLM 92 din 2017

PUZ CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI CORP ADM. P+2E aprobat cu HCLM 274 din 2019

PUZ CONSTRUIRE HALA SERVICII AUTO, aprobat cu HCLM 578 din 2019

 STACONS proiectare & consultanta		 ISO 9001:2015		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect:	74/2024
SPECIFICATIE		SEMNATURA		Titlu proiect:		Faza:	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii		PUZ	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		In vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate			
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		Titlu plansa:		Plansa nr.: 02	
		Data:		SITUATIE EXISTENTA			
		Octombrie 2024					



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

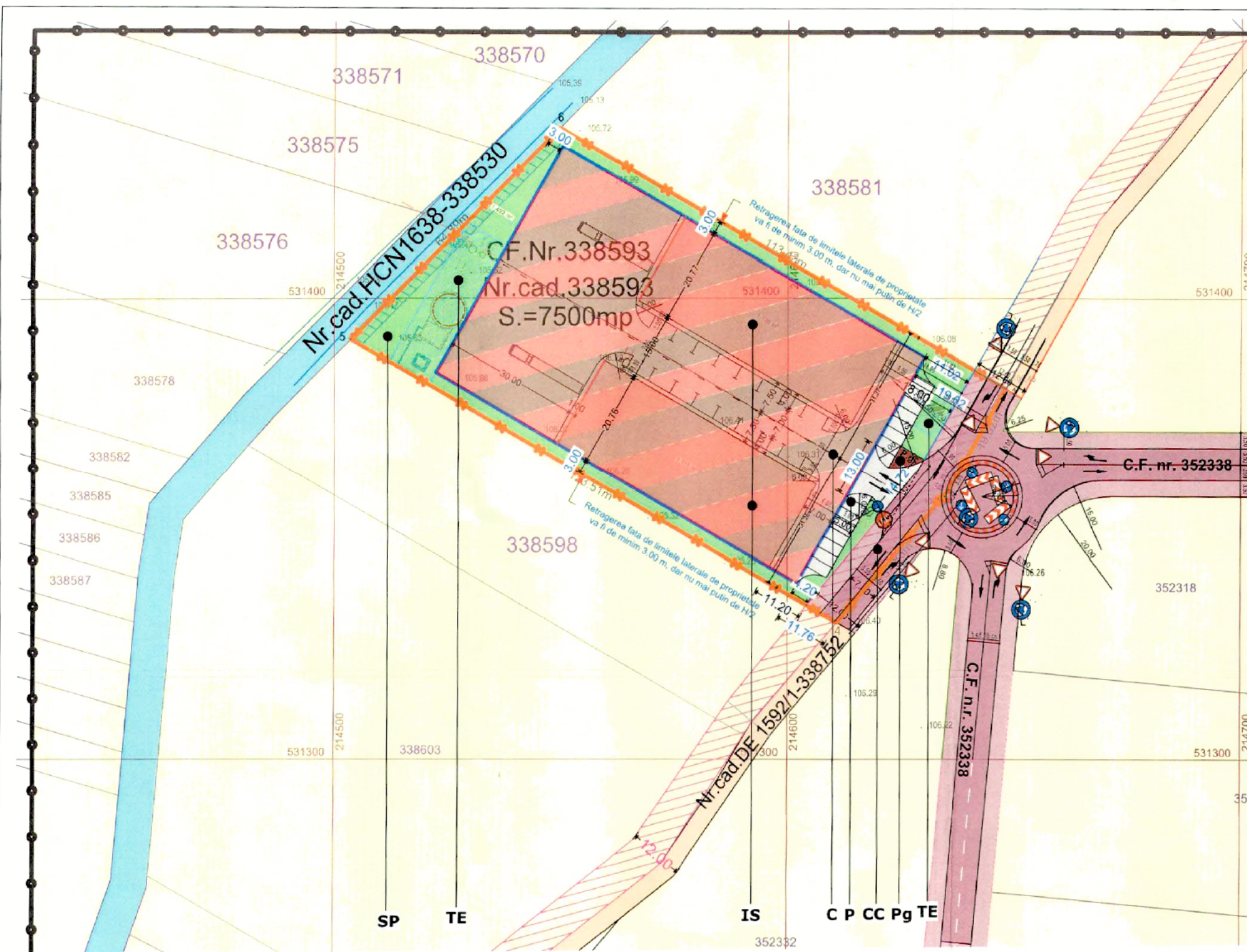
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
 ZONA CANAL
 DRUM DE EXPLOATARE
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
 ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME , PARCAJE
 ZONA VERDE AMENAJATA
 LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI DRUMUL LA 7.00 M
 P.g. PLATFORMA GOSPODAREASCA
 ZONA TEHNICO- EDILITAR



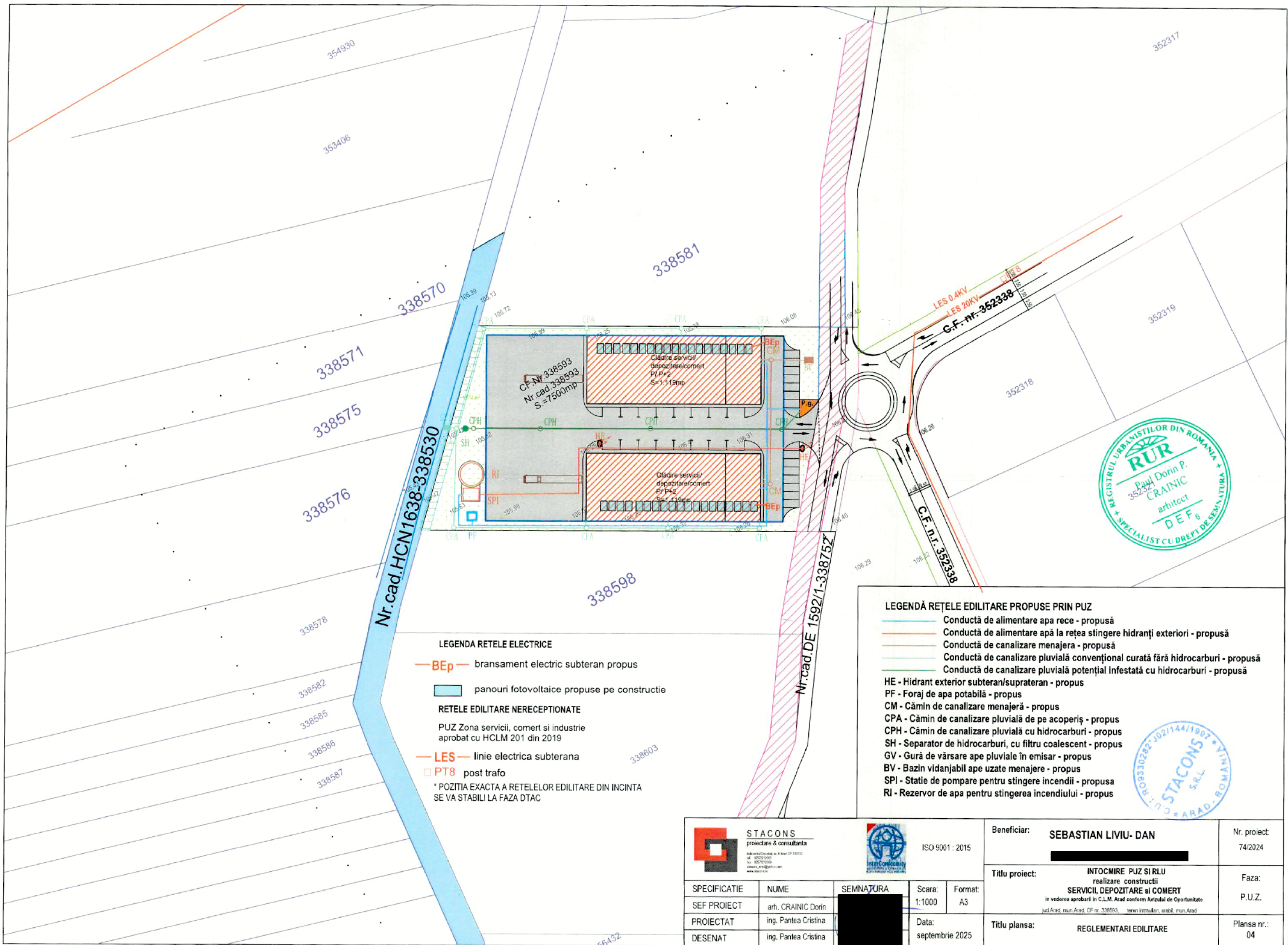
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50.0
Drum acces, parcare, platforme	0	0	2 250	30.0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20.0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.5	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

 STACONS proiectare & consultanta Interventiv Dezvoltare, nr. 5, Aleea CP 131/033 tel. 02752-20465 fax 02752-20466 www.stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015  InerCentrality CONSTRUCTII SI PROIECTARI			Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN		Nr. proiect: 74/2024			
SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT			arh. CRANIC Dorin					
PROIECTAT			arh. Golban Nicoleta					
DESENAT			arh. Golban Nicoleta		Data: Octombrie 2024		Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr.: 03



- LEGENDA REȚELE EDILITARE PROPUSE PRIN PUZ**
- Conductă de alimentare apă rece - propusă
 - Conductă de alimentare apă la rețea stingere hidranți exteriori - propusă
 - Conductă de canalizare menajeră - propusă
 - Conductă de canalizare pluvială convențional curată fără hidrocarburi - propusă
 - Conductă de canalizare pluvială potențial infestată cu hidrocarburi - propusă
- HE** - Hidrant exterior subteran/suprateran - propus
PF - Foraj de apă potabilă - propus
CM - Cămin de canalizare menajeră - propus
CPA - Cămin de canalizare pluvială de pe acoperiș - propus
CPH - Cămin de canalizare pluvială cu hidrocarburi - propus
SH - Separator de hidrocarburi, cu filtru coalescent - propus
GV - Gură de vărsare ape pluviale în emisar - propus
BV - Bazin vidanabil ape uzate menajere - propus
SPI - Stație de pompare pentru stingere incendii - propusă
RI - Rezervor de apă pentru stingerea incendiului - propus

- LEGENDA REȚELE ELECTRICE**
- BEp** - bransament electric subteran propus
 - panouri fotovoltaice propuse pe construcție
- REȚELE EDILITARE NERECEPȚIONATE**
- PUZ Zona servicii, comerț și industrie aprobat cu HCLM 201 din 2019
- LES** - linie electrică subterană
 - PT8** - post trafo
- * POZIȚIA EXACTĂ A REȚELOR EDILITARE DIN INCINTĂ SE VA STABILII LA FAZA DTAC

 STACONS proiectare & consultanță		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN		Nr. proiect: 74/2024			
Subsistentă Diviziei, ex. 6 Arad CF 338733 tel. 0252711995 fax. 0252701998 e-mail: cernescu@stacons.ro www.stacons.ro		 Interconsult CONSULTING & ENGINEERING Căminul Muncitoresc, 300100 Arad		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare construcții SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, areștii mun. Arad		Faza: P.U.Z.			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE				
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin							Plansa nr.: 04	
PROIECTAT	ing. Pantea Cristina		Data: septembrie 2025						
DESENAT	ing. Pantea Cristina								



 ZONA STUDIATA 410 000 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp
 LIMITE EDIFICABIL
 SERVICII , DEPOZITARE , COMERT

 ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

a) PROPRIETATE PUBLICA

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

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

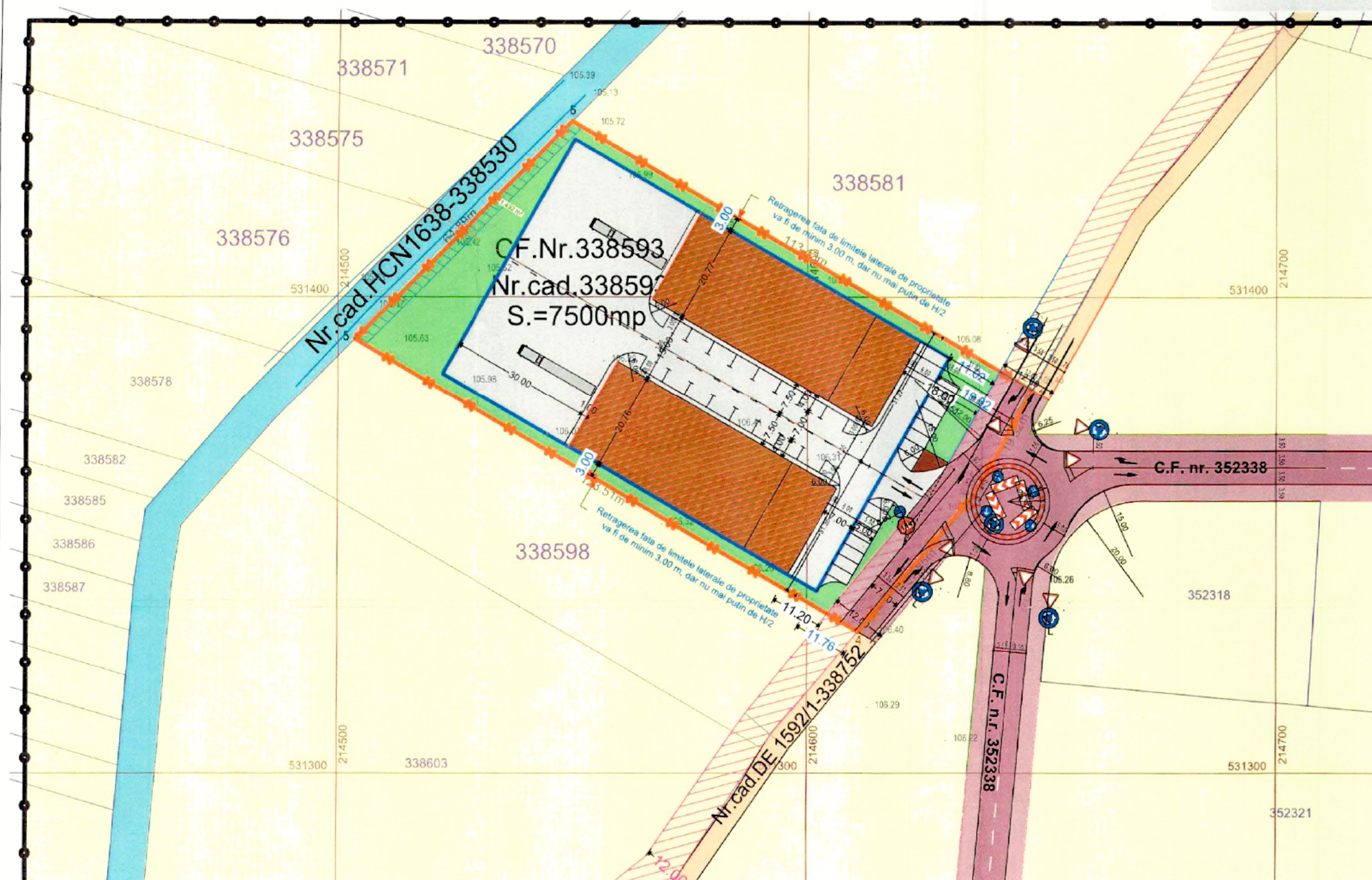
COTA DE NIVEL

 TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
(se cedeaza 497 mp latime de 7.40-8.15 m)



 STACONS proiectare & consultanta Sulevitesti Docubet, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0372-2365 fax: 0372-2369 electronica_gmail@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 InterConformity Assessment & Certification S.R.L. - Romania		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect: 74/2024		
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SIRLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud.Arad, mun.Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabii, mun.Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta	Data: Octombrie 2024			
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				

MOBILARE URBANA SC. 1:1000
PUZ



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- ARABIL / PASUNE
 ZONA CANAL
 DRUM DE EXPLOATARE
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 12.00 M - CAROSABIL DE 7.00 M

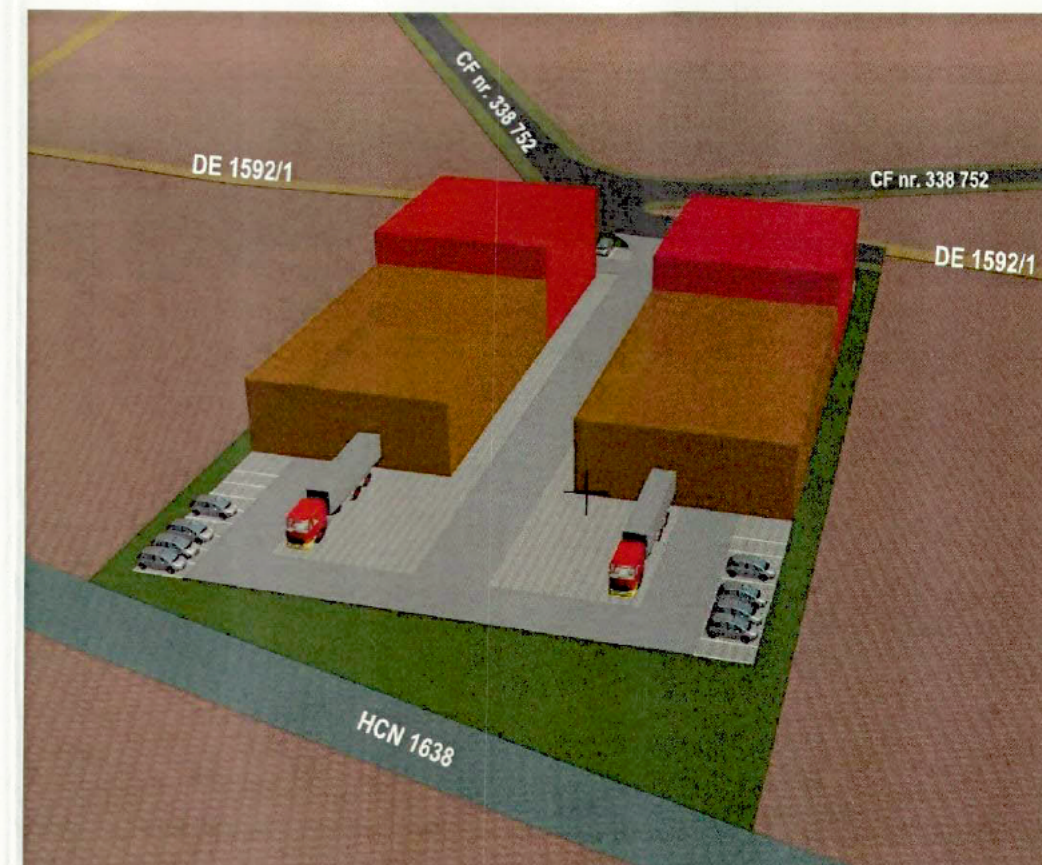
IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
 POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
(servicii, depozitare, comert)
 PLATFORME, PARCAJE,
CAROSABIL IN INCINTA
 ZONA VERDE AMENAJATA
 PLATFORMA
GOSPODAREASCA

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50.0
Drum acces, parcuri, platforme	0	0	2 250	30.0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20.0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.5	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

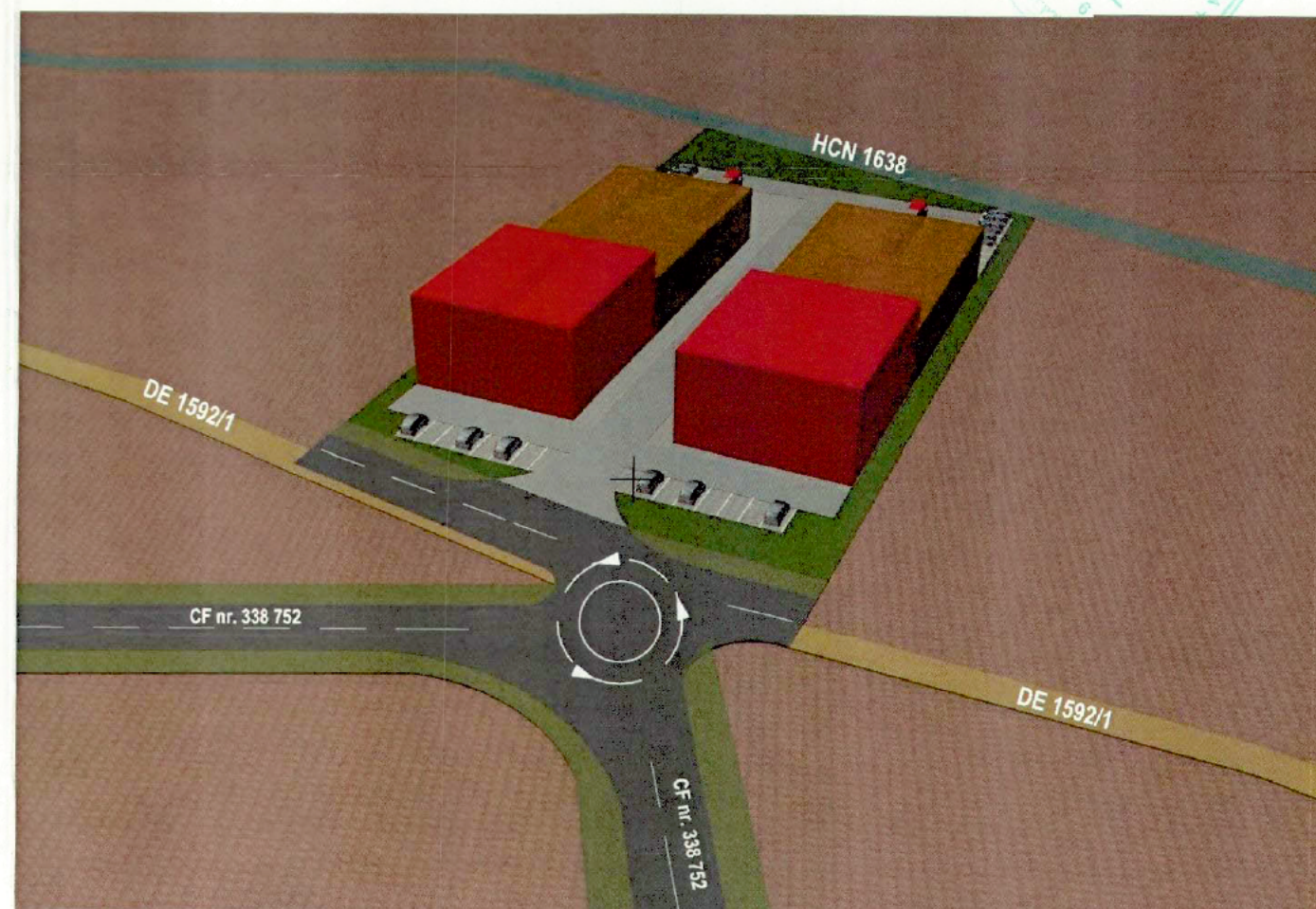
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Apud CP 310130 Tel: 0251212880 Fax: 0251212881 www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect:	74/2024
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin			A3		
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta					
DESENAT		arh. Golban Nicoleta				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06



ILUSTRARE URBANISTICA

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

CF nr. 338593 teren intravilan, arabil, mun. Arad



 STACONS proiectare & consultanta Industria 2008, nr. 8 Arad CF 338133 tel. 0254-21451 fax. 0254-21452 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN 		Nr. proiect: 74/2024							
SPECIFICATIE			NUME		SEMNATURA		Scara:		Format: A3		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud.Arada, mun.Arada, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun.Arada		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT			arh. CRANIC Dorin				Data:		Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA		Plansa nr.: 07			
PROIECTAT			arh. Golban Nicoleta				Octombrie 2024							
DESENAT			arh. Golban Nicoleta											

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 338593 Arad

Nr. cerere	83673
Ziua	11
Luna	07
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338593	7.500	imobil inscris in CF sporadic 326066; Trup izolat de intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82732 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 338593 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 6408.	A1
76348 / 04/07/2024		
Act Notarial nr. 3014, din 03/07/2024 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN , casatorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

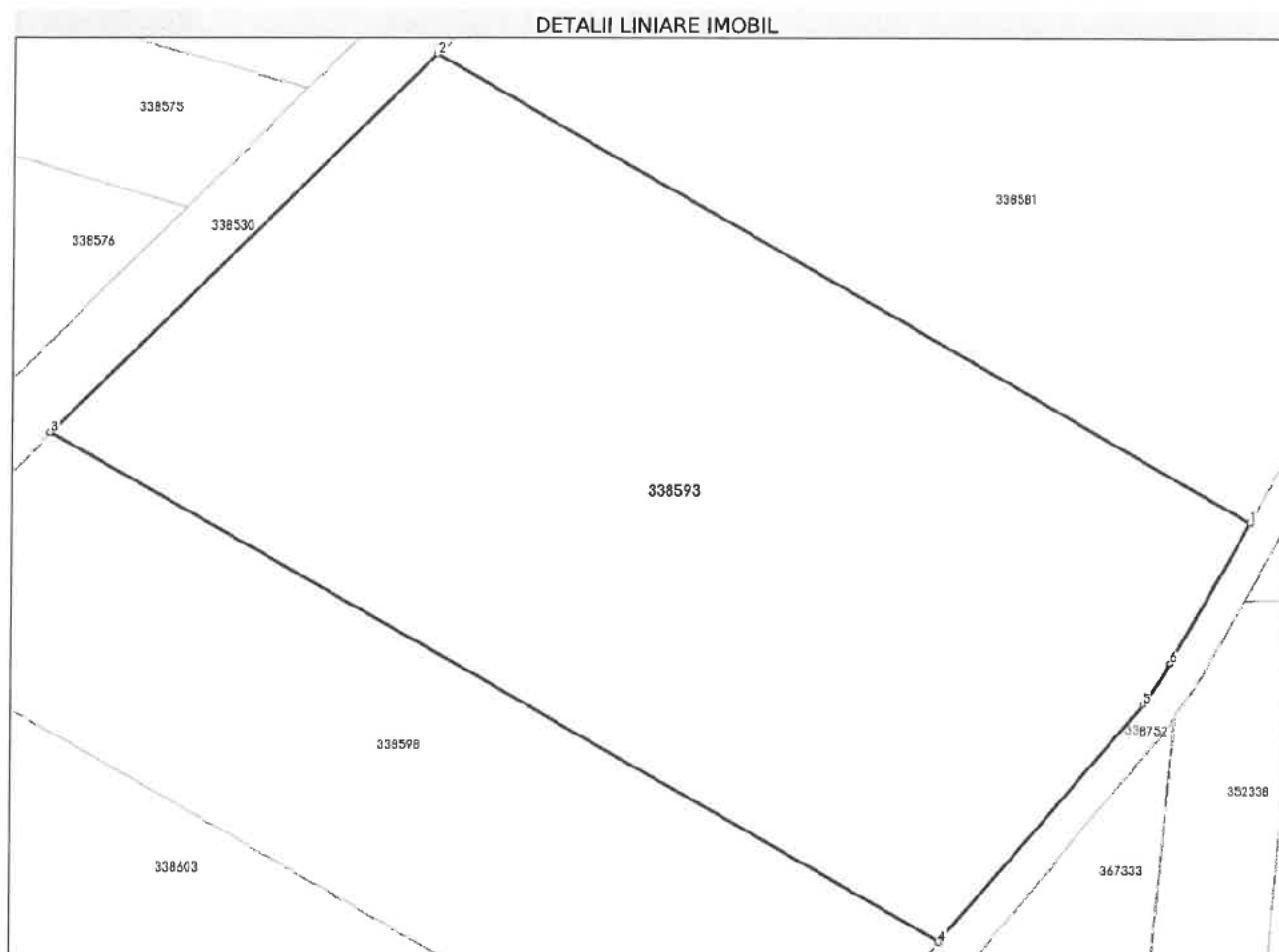
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338593	7.500	imobil înscris în CF sporadic 326066; Trup izolat de intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.500	126	-	-	A1356/1/2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.648,193 531.380,387	2	214.549,768 531.436,766	113.429
2	214.549,768 531.436,766	3	214.503,64 531.391,126	64.891
3	214.503,64 531.391,126	4	214.610,814 531.329,736	123.511
4	214.610,814 531.329,736	5	214.635,501 531.358,425	37.848

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	214.635,501 531.358,425	6	214.638,727 531.363,541	6.048
6	214.638,727 531.363,541	1	214.648,193 531.380,387	19.323

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/07/2025, 10:43

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 831 / 2025

Întocmit astăzi, 16/04/2025, privind cererea 35981 din 21/03/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SEBASTIAN LIVIU-DAN
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1728	24.10.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	21.03.2025	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	21.03.2025	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 831 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC NECESAR PENTRU EMITERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M. ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 7500 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 338593 Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1728/24.10.2024 Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
338593	Avertizare	Receptia 35981/21.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 338593 pe o suprafata de 7500 mp!
-	Avertizare	Receptia 35981/21.03.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 35981/21.03.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

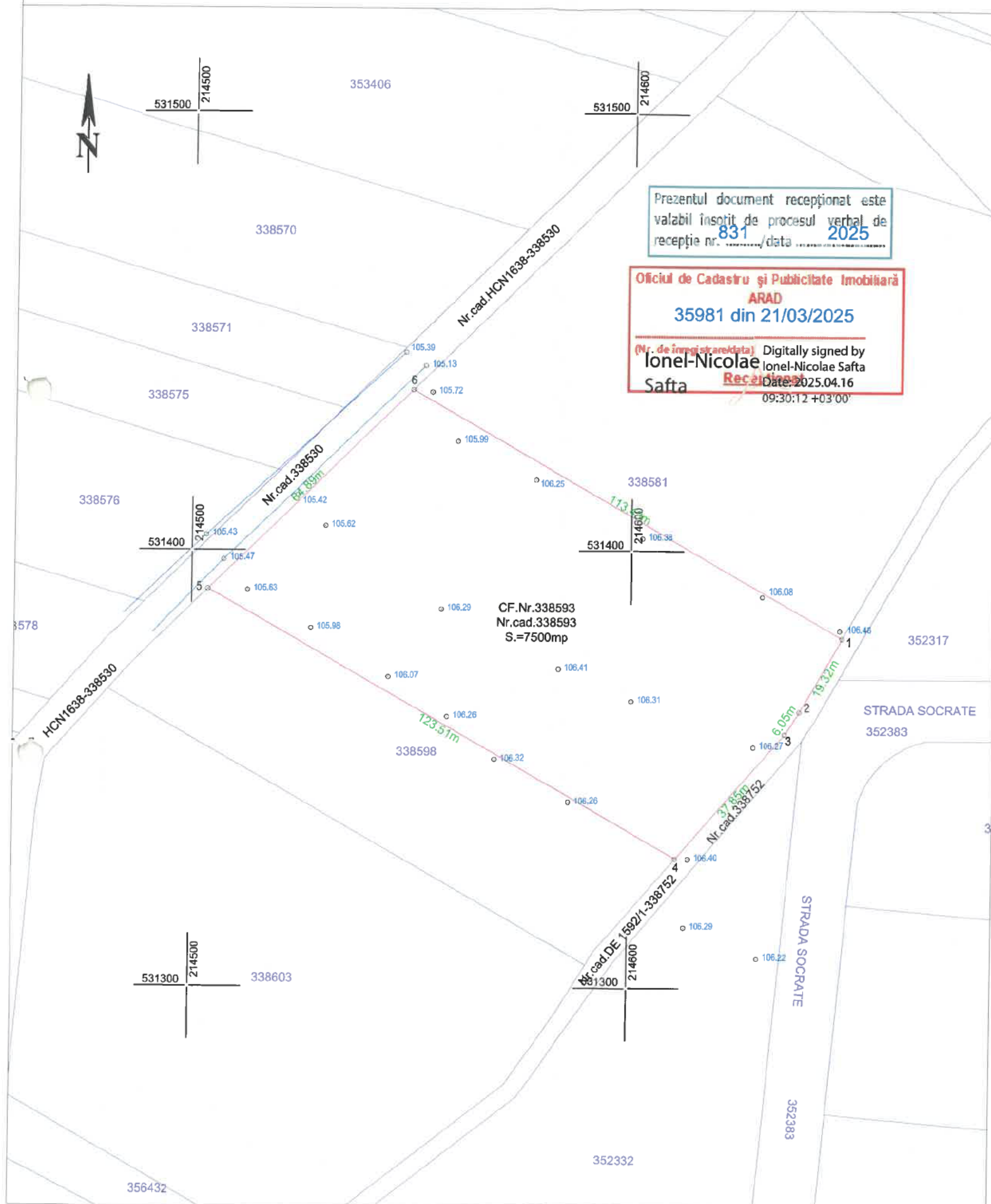
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae Safta

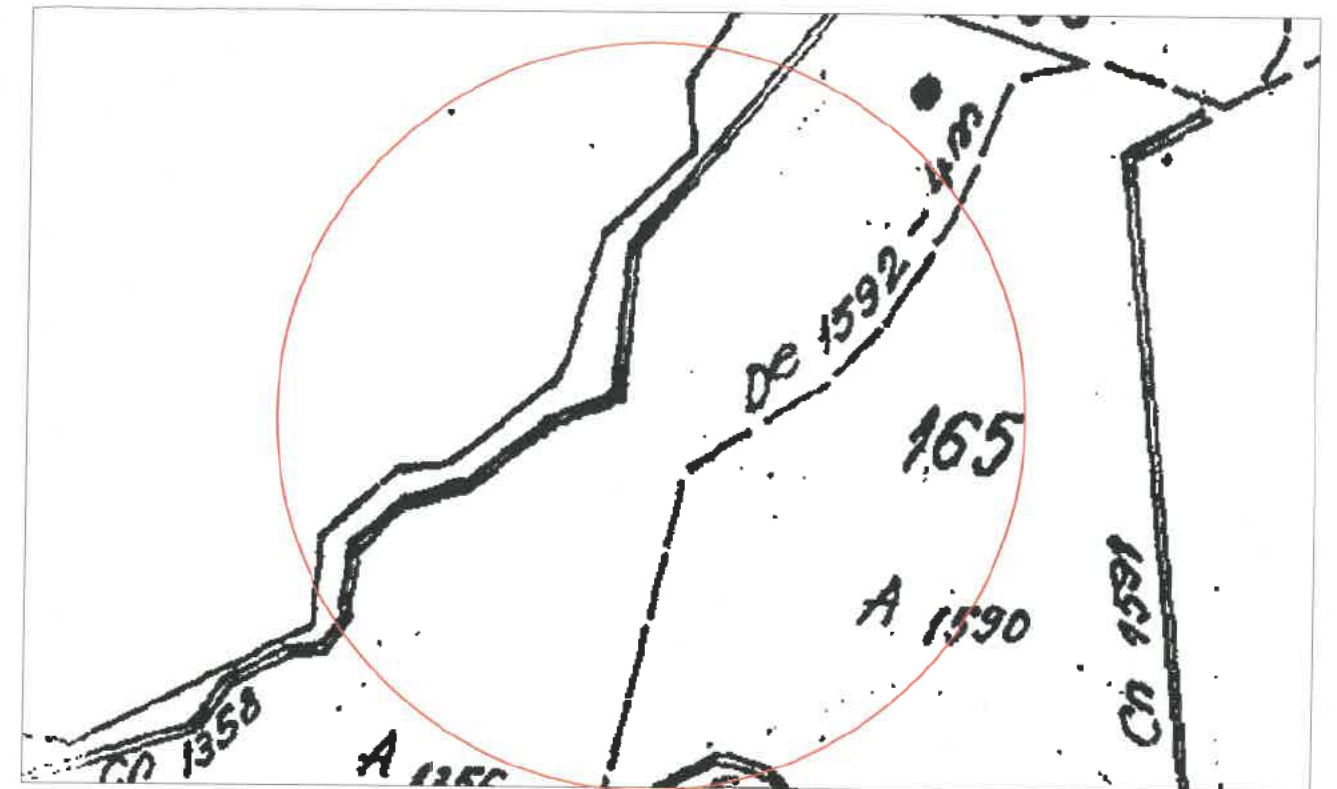
Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2025.04.16
09:29:31 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
338593	7500	Intravilan Arad, T.126; A 1356/1/2, jud. Arad
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
338593	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
338593	A	7500	neimpreguit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	7500	-

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

Parcela (338593)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531380.387	214648.193	19.323
2	531363.541	214638.727	6.048
3	531358.425	214635.501	37.848
4	531329.736	214610.814	123.511
5	531391.126	214503.640	64.891
6	531436.766	214549.768	113.429
S(338593)=7499.95mp P=365.051m			

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34870374;J2/657/2015			Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: Intravilan Arad, T.126; A 1356/1/2		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:5000	Denumire proiect : Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire"Intocmire PUZ SI RLU-realizare constructii servicii depozitare si comert in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate."	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
			Data: Martie 2025		

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,

Ca urmare a cererii adresate de către Sebastian Liviu Dan, cu [redacted]
[redacted] înregistrată cu nr. 92738/05.11.2024, respectiv a completărilor
înregistrate cu nr. 99124/27.11.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...01... din ...03.01.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent –
"REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ", cu amplasament în
intravilanul municipiului Arad, la Nord față de DN7-E68, în Zona Industrială NORD pe parcela identificată
prin C.F. Nr. 338593 – Arad, cu o suprafață totală de 7500 mp:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- La Nord: Teren – Proprietate privată identificată prin C.F. nr. 338581 – Arad
- La Sud: Teren – Proprietate privată identificată prin C.F. nr. 338598 – Arad
- La Est: Drum – DE 1592/1 identificat prin CF. nr. 338752 – Arad
- La Vest: Canal – HCN 1638 identificat prin C.F. nr. 338530 – Arad

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Terenul este proprietate privată, identificat prin:
C.F. nr. 338593 – Arad, arabil în intravilan, S = 7.500 mp, proprietar Sebastian Liviu Dan, bun propriu.

Conform HCLM Arad nr. 58/2005 - privind aprobarea PUZ - ZONA INDUSTRIALĂ
NORD MUNICIPIUL ARAD – EXTINDERE, parcela se află în zona Z1, subzona S1C.

Funcțiunea propusă: zonă servicii, depozitare și comerț.

3. Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = **50,00%**
- CUT maxim = **1,00**
- Regim maxim de înălțime **P+2E**
- H maxim la coamă = **12,00 m**;
- Spațiu verde = minim **20%** din suprafața totală

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1728 din 24.10.2024**.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor **C.T.A.T.U.** din data de **12.11.2024**, respectiv din data de **03.12.2024**.

Documentația care se va prezenta în etapa de emitere a avizului Arhitectului Șef și promovarea spre aprobare în Consiliul Local Municipal Arad va conține notarea în cărțile funciare afectate dreptul de trecere în favoarea C.F. nr. 338593 – Arad.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților:

- accesele carosabile în incinta studiată se vor realiza din strada identificată prin CF nr. 352338, strada limitrofă laturii estice a amplasamentului.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1728 din 24.10.2024**.
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

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

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

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

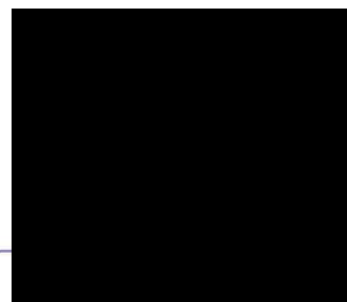
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1728 din 24.10.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de **12.11.2024**, respectiv din data de **03.12.2024**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



CONCEPT PROPOS SC. 1:1000 PUZ



**INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT**
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

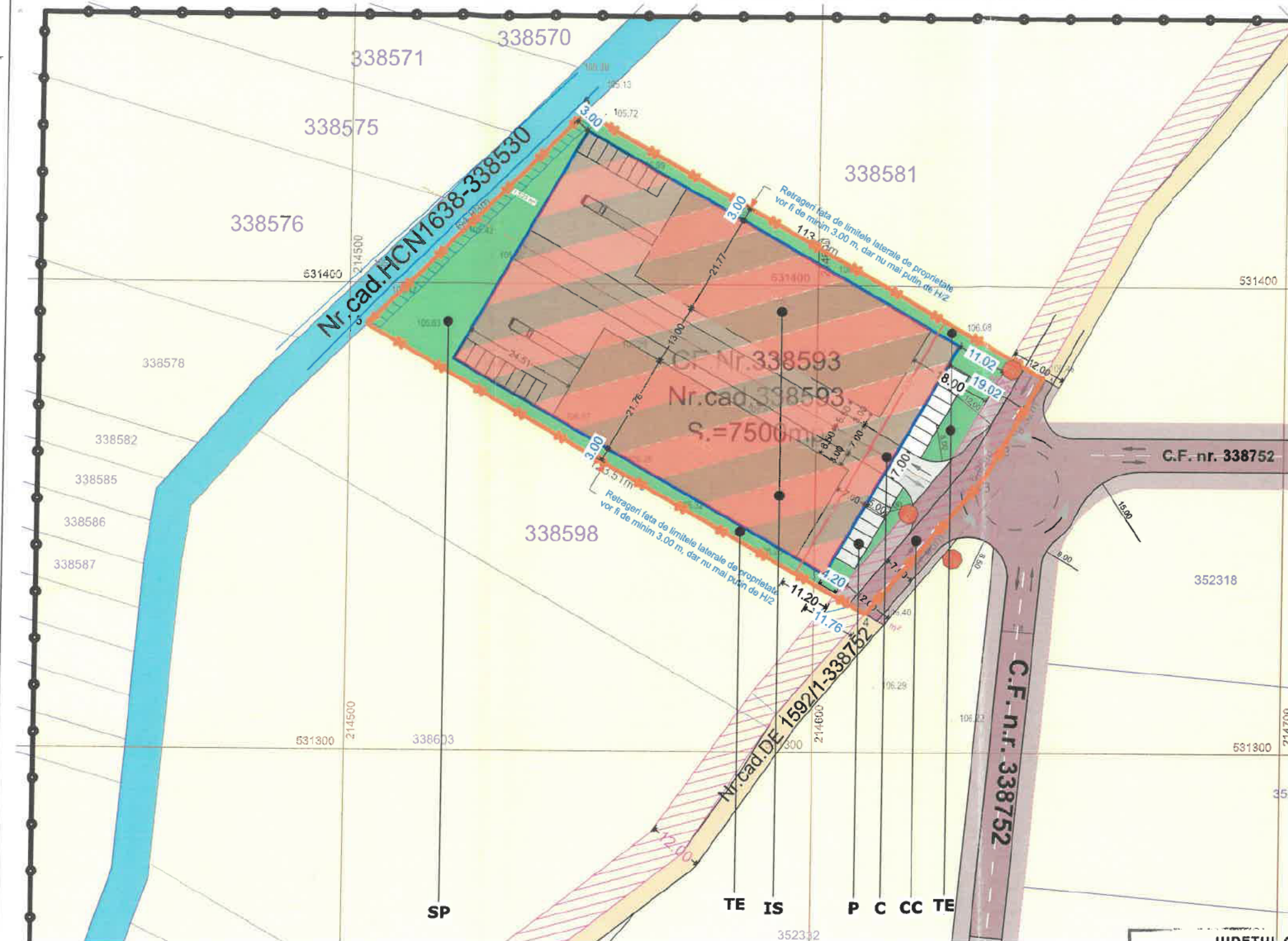
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
 ZONA CANAL
 DRUM DE EXPLOATARE
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
 ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME , PARCAJE
 ZONA VERDE AMENAJATA
 LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI
DRUMUL LA 7.00 M



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50.0
Drum acces, parcare, platforme	0	0	2 250	30.0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20.0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.4	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAL
**ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. ... din ... 2025



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Libertatii, nr. 5 Arad CP 310118 tel. 0257113960 fax. 0257113960 arad@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect:	74/2024
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		Scara:	1:1000	Format:	A3
Titlu proiect:		INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in C.L.N. Arad conform Avizului de Oportunitate Județul Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad		Faza:		S.O.	
Titlu plansa:		CONCEPT PROPOS		Plansa nr.:		03	

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 92738, 99124/A5/ 09.01.2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – Realizare construcții servicii, depozitare și comerț
- Amplasament - municipiul Arad , C.F. 338593 Arad
- Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic, proiect nr.74/2024

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

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

- Prin adresa nr. 92738/05.11.2024 și completările depuse cu nr. 99124/ 27.11.2024 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 11.12.2024-21.12.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 11.12.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.11.2024 și 03.12.2024. Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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

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

ARHITECT SEF
Arh.Emilia [REDACTED]

	Funcția	Nume prenume		Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei	[REDACTED]	24 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[REDACTED]	23.12.2024

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Realizare construcții servicii, depozitare și comerț
- Amplasament - municipiul Arad , C.F. 338593 Arad
- Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela Evrica
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic, proiect nr.74/2024

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

-
-
-

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	11.12.2024-21.12.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

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

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

P.U.Z. și R.L.U. - Realizare construcții servicii, depozitare și comerț

Amplasament: - intravilanul municipiului Arad, C.F. 338593 Arad

Beneficiar: Sebastian Liviu Dan

Proiectant: - SC STACONS SRL, arh. RUR Dorin Crainic, proiect nr. 74/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.6996/29.01.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.02.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.02.2025-24.02.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificați cu CF 338571, CF 338576, CF 338581, CF 338598, CF 352338, CF 352318, SC ARES ARAD REAL ESTATE SOLUTIONS SRL, SC CARGO BUSINESSSTRANS SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef



	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		04.03.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		04.03.2025



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 6996/A5/12.03.2025

Spre știință,
S.C. STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Decebal, Nr. 6, Jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

Domnul – Liviu-Dan SEBASTIAN

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ"**, amplasament în intravilanul municipiului Arad, la Nord față de DN7-E68, în zona industrială NORD, pe parcela identificată prin extrasul C.F. Nr. 338593 – Arad, cu o suprafață de 7500 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 04.02.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Cu stimă,

Arhitect Șef,

Arh. E

	Funcția	Nume prenume	1. Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		10 MAR. 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		07.03.2025

 ARADOBIECTIV ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

INFORMARE – Întocmire PUZ și RLU pentru realizare construcții servicii depozitare și comerț – Sebastian Liviu Dan

 26 septembrie 2025 | By Arad Obiectiv

SEBASTIAN LIVIU DAN titular al proiectului – *INTOCMIRE PUZ. SI R.L.U REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBARII IN CLM ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE*, amplasat în județul Arad, mun. Arad, Intravilan, C.F. nr.338593 ARAD, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.



 ARADOBIECTIV ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

INFORMARE - Întocmire PUZ și RLU pentru realizare construcții servicii depozitare și comerț - Sebastian Liviu Dan

 29 septembrie 2025 | By Arad Obiectiv

SEBASTIAN LIVIU DAN titular al proiectului – *INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBARII IN CLM ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE*, amplasat în județul Arad, mun. Arad, Intravilan, C.F. nr.338593 ARAD, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8 :00-16 :00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str.Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului.



ARADOBIECTIV**ARADOBIECTIV**

Advertorial (P)

INFORMARE - Adoptare plan fără aviz de mediu - Sebastian Liviu Dan

📅 13 noiembrie 2025 | By Arad Obiectiv



SEBASTIAN LIVIU DAN titular al Planului Urbanistic Zonal – *INTOCMIRE PUZ. SI R.L.U REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBarii IN CLM ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPRTUNITATE*, teren arabil in intravilan judetul Arad, mun. Arad, FN, indetificat prin C.F. nr. 338593 ARAD, aduce la cunostinta publicului decizia etapei de incadrare, conform HG nr. 1076/2004, este aceea de adoptare a planului fara aviz de mediu.

Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, la sediul ANMAP DJM Arad, din Municipiul Arad, str. Splaiul Muresului, FN jud. Arad.





Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 21626/25.11.2025

Ca urmare a notificării adresată de Sebastian Liviu Dan, [redacted] privind planul "PUZ și RLU - Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate", propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, FN, C.F. nr. 338593 Arad, județul Arad, înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 3690/R/18500/07.10.2025 și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr. 4061/R/20521/06.11.2025, 4225/R/21247 din 18.11.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;
 - OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și a:
- Deciziei nr. 30/11.04.2025, Deciziei nr. 39/14.04.2025, Deciziei nr. 800/13.10.2025, emise de Președintele ANMAP;

Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 23.07.2025 și a completărilor ulterioare;
 - în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- decide:

Planul "PUZ și RLU - Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate", propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, FN, C.F. nr. 338593 Arad, județul Arad, titular Sebastian Liviu Dan, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială Nord - extindere a municipiului Arad, la Nord față de DN7-E68 Zona Industrială Nord din str. Ovidiu. Beneficiariul este Sebastian Liviu Dan, care are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 338593 - Arad și se compune dintr-o parcelă cu suprafața de 7500 mp.

Destinație conform PUG în Zona Industrială Nord - intravilan, categoria de folosință - arabil.

Zona studiată este situată în partea nordică - extindere a municipiului Arad, încadrată în UTR 62, tangentă la DN7 - str. Ovidiu, care reprezintă centura de nord a orașului. Parcela se află în zona Z1,

SUBZONA S1C, Astfel, se dorește realizarea unei zone cu funcțiunea de: servicii, depozitare și comerț și amenajările aferente.

Terenul este accesibil dinspre DN7.

Se propune amenajarea terenului compus din spații cu activități economice, depozitare, comerț, spații administrative - servicii împreună cu amenajări aferente având suprafața măsurată de 7500 mp.

Incinta amenajată va fi alcatuită din:

- zona construibilă în interiorul căreia se vor amplasa construcții cu spații: hala, birouri, servicii;
- drumul din incintă;
- platforme, parcare se va face exclusiv pe proprietate;
- zone verzi amenajate;
- împrejmuire;
- amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare;

Se propune un regim maxim de înălțime P, P+2E.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- asigurarea accesului la parcelă;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de industrie nepoluantă;
- reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului;
- rezolvarea circulației în incintă și stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.

Bilanț teritorial zonă reglementată - 7500 mp.

BILANȚ TERITORIAL ZONA INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 338593				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Arabil	7 500	100%	-	-
Zona Servicii, depozitare și comerț	-	-	3750	50.0%
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	2250	30.0%
Spații verzi amenajate	-	-	1500	20.0%
TOTAL	7 500	100%	7 500	100%

Indici de ocupare a terenului		Parcela C.F. nr. 338593
POT	Existent	0.0%
	Propus	50%
CUT	Existent	0.0
	Propus	1.0

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1728/24.10.2024, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/14.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenul are folosința actuală de arabil în intravilan.

Terenul se afla în partea de nord a municipiului Arad și are următoarele vecinătăți:

- la Nord - teren proprietate privată identificată prin CF nr. 338581- Arad;
- la Vest - canal HCN 1638 identificat prin CF nr. 338530 - Arad;
- la Est - drum DE 1592/1 identificat prin CF nr. 338752 - Arad;
- la Sud- teren proprietate privată identificată prin CF. nr. 338598- Arad.

Zona industrială nord este o zonă în curs de consolidare din punct de vedere funcțional, cu tendințe de extindere, înglobând terenurile agricole limitrofe. Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei (producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică) și cele propuse.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă cu funcțiune prestări servicii/comerț, depozitare și comerț având ca utilizări permise și construirea de clădiri pentru depozitare și servicii, comerț, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă: - necesarul de apă pentru va fi asigurat prin intermediul din puț forat propus în incintă cu pompă sumersibilă.

cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea nr. 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Planul propus este situat în partea nordică a municipiului, în vecinătatea zonei Industriale Nord, într-o zonă ocupată preponderent de zonă servicii și terenuri arabile, iar riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse. Destinație conform PUG în Zona Industrială Nord - intravilan, categoria de folosință - arabil.

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico-edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și amestecurilor periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină) etc.

Distanța până la zona de locuințe este de cca. 1 km.

e) Mărirea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărirea populației potențial afectate):

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de Nord a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 7500 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

Planul implică utilizarea terenului cu folosința "arabil" în intravilan, fără reglementări urbanistice.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației tehnice înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad în vederea emiterii prezentului document;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan/proiect doar pe amplasamente pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, ANIF Arad, AN Apele Române, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- obținerea avizelor/acordurilor de la furnizorii/distribuitorii de utilități (energie electrică și gaze naturale) și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica ANMAP - DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

Condiții specifice

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

Canalizarea menajeră: - evacuarea apelor uzate menajere se va în bazin etanș vidanjabil cu volumul de 30 mc.

Canalizarea pluvială: - apele pluviale sunt colectate separat și anume canalizarea pluvială de pe aleile auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială pentru cele de pe acoperișul clădirii. Cele de pe aleile auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar evacuarea acestora se va realiza în canalul de desecare HCN1638-338530 printr-o gură de evacuare.

Alimentarea cu energie electrică: - alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua electrică națională sau prin panouri fotovoltaice proprii.

Alimentarea cu energie termică: - energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse se va realiza fie prin alimentarea cu gaze naturale a planului propus prin bransare la rețeaua stradală sau prin surse alternative electrice.

Gospodărirea deșeurilor: - pe amplasamentul studiat se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării separate a deșeurilor de către operatorul de salubritate autorizat din zonă. În cazul în care vor rezulta și alte categorii de deșeuri în urma activităților specifice/proceselor tehnologice realizate, acestea vor fi colectate în mod separat, urmând a fi valorificate/eliminate prin intermediul unor operatori economici specializați în colectarea acelor tipuri de deșeuri, pe baza unor contracte.

Spații verzi: - pe parcela propusă spre reglementare vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei, în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Parcaje: - în incinta obiectivului studiat calculate reprezintă estimativ 31 locuri de parcare, din care servicii - comerț estimat 1000 mp, respectiv 20 locuri de parcare și diferența pentru spațiu depozitare 11 locuri de parcare, conform HG nr. 525/1996 Anexa nr. 5 a Regulamentului general de urbanism;

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor colectate separat, în vederea transportului lor la operatori economici autorizați pentru valorificare/eliminare.

Vor fi respectate prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție, natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de funcționare, natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a viitorului proiect, cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta în bazin etanș vidanjabil de 30 mc și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- bazinele vidanjabile va fi exploatate corespunzător. Vidanjarea apelor uzate igienico-sanitare se va face doar cu societăți autorizate. Descărcarea apelor uzate se va efectua doar într-o stație de epurare autorizată, cu acceptul operatorului stației;
- în momentul realizării rețelei de canalizare în zonă se vor lua toate măsurile sanitare necesare pentru dezafectarea bazinului vidanjabil, o dată cu racordarea la rețelele de canalizare;
- apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care se vor deversa gravitațional în canalul de desecare HCN1638-338530 și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente corespunzătoare, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Spații verzi:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de minim 20% spațiu verde din suprafața totală supusă reglementării;

Parcaje: pentru parcare a autovehiculelor se vor respecta prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

Titularul planului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.**

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare - O.P. din data de 25.09.2025;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de 25.06.2025;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în 25.09.2025;
- Certificat de Urbanism nr. 1728 din 24.10.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de Oportunitate nr. 01 din 09.01.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 338593 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, și memoriu refăcut elaborat pentru plan și regul. local de urbanism;
- Punct de vedere favorabil nr. 910874/A5/16.10.2025, emisă de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Proces verbal nr. 19082/15.10.2025, privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP - DJM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:

- Anunțuri privind solicitarea avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în publicația „Aradobiectiv” din data de 26.09.2025 și 29.09.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în „Aradobiectiv” din 13.11.2025.
- Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 12.11.2025.

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

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de

realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR,
Dana Monica DÂNCIU



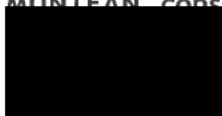
Serviciul Reglementări

Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu



Întocmit

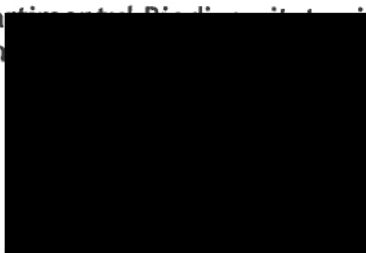
Alexandru MUNTEAN, consilier principal



Întocmit

Compartimentul Biodiversitate și Aree Naturale Protejate

Cătălin





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

Nr.527/03.10.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SEBASTIAN LIVIU-DAN

Localitatea: [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, nr. FN, sau identificat prin CF nr. 338593, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII DEPOZITARE ȘI COMERȚ ÎN
VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 74/2024

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2278/03.10.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2025.10.03
09:38:09 +03'00'

MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MĂRGARETA MIHAELA

[REDACTED]

Red. As. Pînăla Viorica

[REDACTED]

9825/23.05.2025

SEBASTIAN LIVIU DAN

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „realizare construcții servicii, depozitare și comerț”, pe terenul situat în Arad, NC 338593, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5271,40 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1457,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'18,77" latitudine N; 21°17'51,75" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1728 din 24.10.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,88 m (105,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26398309 din 03/04/2025

Catre

SEBASTIAN LIVIU-DAN, domiciliul/sediul in judetul [REDACTED] municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul [REDACTED] - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26398309 / 24/03/2025**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBARII IN CLM ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** cu destinatia **SERVICII SI COMERT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **fn**, bl. - , et. - , ap. - , CF **338593**, nr. cad. **338593**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26398309 / 03/04/2025

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ cf. PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta: ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1728 / 24/10/2024, respectiv până la data de 24/10/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 03/04/2025
la 14:28:01 UTC

Verificat

-

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 03/04/2025 la
12:46:17 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

 STACOONS proiectare și consultanță Administrativ: +4 0361 212121 Tel: 0361 212121 Fax: 0361 212121 stacoons@stacoons.ro www.stacoons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect: 74/2024
SPECIFICATIE	NUME		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobării la C.L.M. Anul conform Avizului de Oportunitate jud.Arad, mun.Arad, CF nr. 3385/23, teren intravilan, anabil, mun.Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC D	Scara:	Format: A3	
PROIECTAT	ing. Nicoras lo	Data:	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșă nr.: 04
DESENAT	ing. Nicoras lo	Octombrie 2024		

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

CF nr. 338593 teren intravilan, arabil, mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

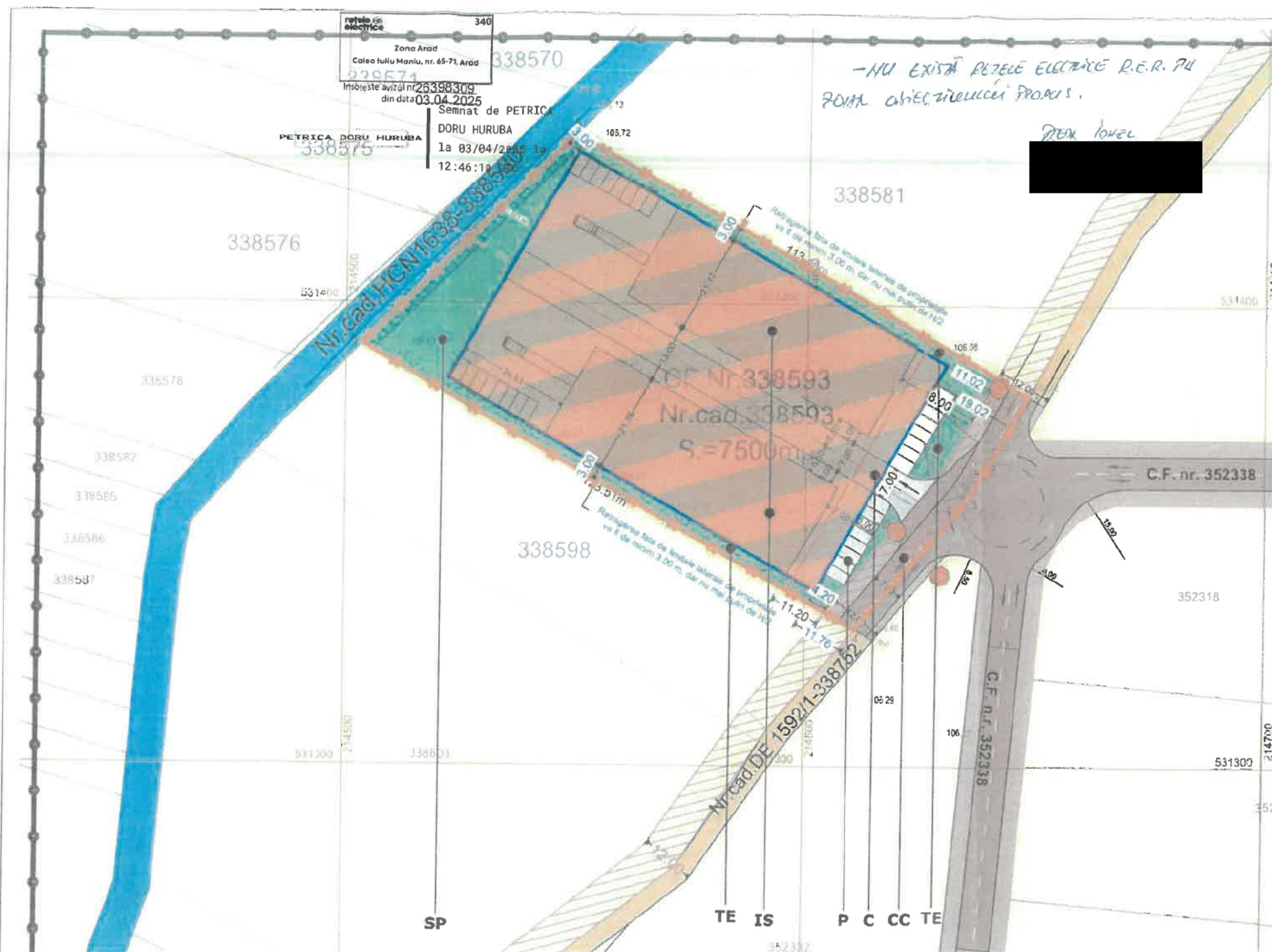
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
ZONA CANAL
DRUM DE EXPLOATARE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME, PARCAJE
ZONA VERDE AMENAJATA
LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI
DRUMUL LA 7.00 M



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50,0
Drum acces, parcare, platforme	0	0	2 250	30,0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20,0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.4	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

STACONS proiectare & consultanță		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect:	74/2024
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect:	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin				INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate la Arad, mun.Ar. CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun.Ar.	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta				Faza:	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta				P.U.Z.	
				Data:		Titlu plansa:	
				Octombrie 2024		REGLEMENTARI URBANISTICE	
						Plansa nr.: 03	

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483. ORC: J1991000110028
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 8153 din 31.03.2025

Către,

Sebastian Liviu-Dan

spre știință:

☐ SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8153 din 26.03.2025, prin care se solicită aviz de:

amplasament [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Întocmire PUZ și RLU - realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan C.F. 338593

Beneficiar: **Sebastian Liviu-Dan**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1728 din 24.10.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

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

☐ Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă.

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

Observație

Primăria municipiului Arad are în zonă un proiect de extindere rețele de apă și canalizare menajeră în faza de execuție, după finalizarea acestuia și predare spre întreținere și exploatare Companiei de Apă Arad SA se pot emite soluții tehnice de alimentare cu apă/canalizare.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Comandant General,
Ing. **Diana Arad** - Vasile

ARAD

Imprimat față-verso 1/2

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

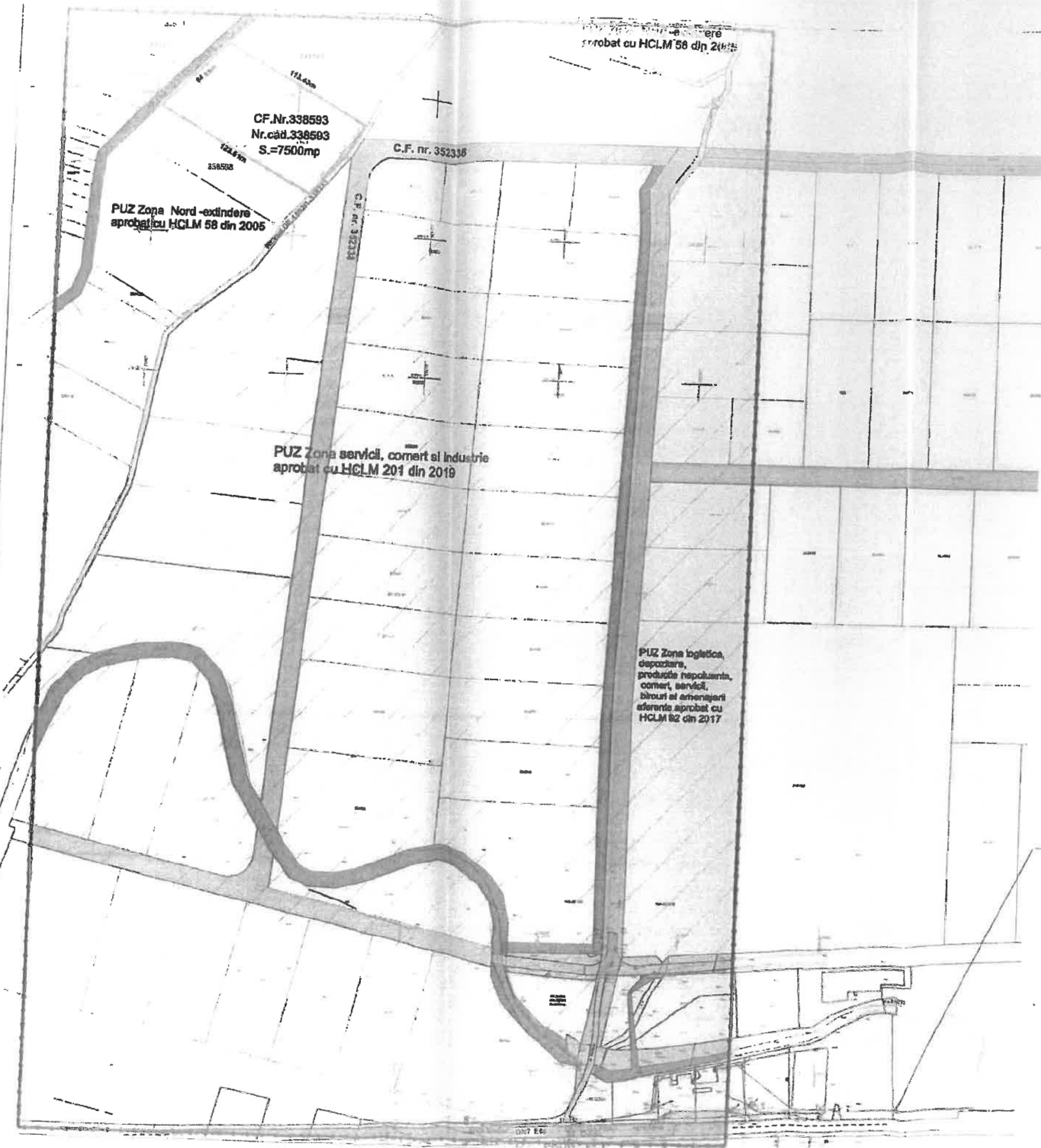
Întocmire PUZ și RLU - realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc. Arad, Arad, Intravilan C.F. 338593

Beneficiar: Sebastian Liviu-Dan

CONDIȚII:

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



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:2000
PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- ARABIL / PASUNE
- PUZ Zona Nord-extindere aprobat cu HCLM 58 din 2005
- PUZ Zona servicii, comert si industrie aprobat cu HCLM 201 din 2019
- PUZ Zona logistica, depozitare, productie nepoluanta, comert, servicii, birouri si amenajari aferente aprobat cu HCLM 92 din 2017
- ZONA CANAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DRUM NATIONAL

COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Rețea
PE4D φ 200 mm



STACONS proiectare si consultanta				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN		Nr. proiect: 702826
SPECIFICATIE SIEP PROIECT PROIECTAT DESEINAT	Nume ing. CRAINIC Dorin ing. CRAINIC Nicolae ing. Goltan Nicolae	SER. TUBA [Redacted]	Scara: 2000 Format: A2 Data: septembrie 2024	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU pentru realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In conformanta cu HCLM 58 din 2005 si HCLM 201 din 2019 si HCLM 92 din 2017	Faza: S.O.	Planșă nr.: 01
Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA						

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

LIVIU-DAN SEBASTIAN

AVIZ DE PRINCIPIU

214968830/21.03.2025

Stimate domnule/doamnă LIVIU-DAN SEBASTIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214967459 din 20.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.REALIZARE SERVICII CONSTRUCTII, DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M. ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Strada: Fn, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:338593

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 20.03.2026 .

Cu respect,

Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ADRIANA Digitally signed by
ADRIANA BODNAR
Date: 2025.03.21
14:26:08 +0200
BODNAR

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA- Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.03.21
12:38:20 +0200
DANIELA
LAZAREAN

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021

nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214968830/21.03.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.835 din 20.03.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

SEBASTIAN LIVIU DAN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII DEPOZITARE ȘI COMERȚ.**”, în mun. Arad, intravilan, F.N., jud. Arad, CF 338593 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1728, din 24.10.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanța, din data de 19.03.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

șef de poliție,

ICA IONUȚ

ROULUI RUTIER

principal de poliție,

LAURENȚIU



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

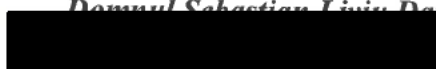


COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.35630/Z1/ 30.MAI.2025

Către,

Domnul Sebastian Liviu Dăniș, mun. Arad



Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemizare a Circulației pentru documentația „Intocmire PUZ și RLU – Realizare Construcții Servicii Depozitare și Comerț în vederea aprobării în CLM. Arad, conform Avizului de Oportunitate, Intravilan CF nr. 338593- Top. 338593.

În urma analizării documentației în ședința din data de 22.05.2025, Comisia de Sistemizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD



30.MAI.2025

	Nume prenume	Funcția	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	23.MAI.2025
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent	23.MAI.2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar	23.MAI.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	28.05.2025

Anexa la Adit nr. 51/506/20.02.2021 9.11.22

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

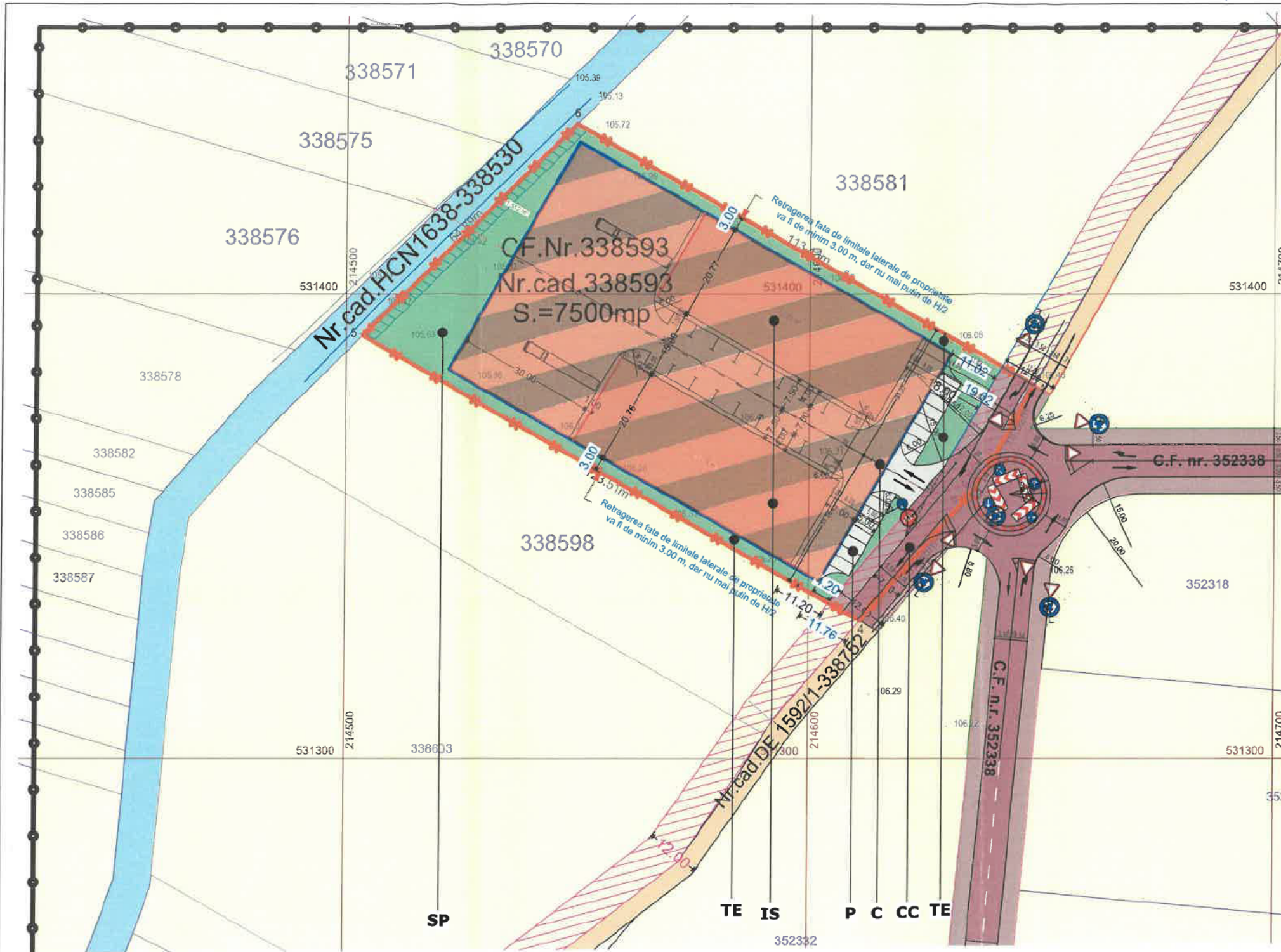
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
 ZONA CANAL
 DRUM DE EXPLOATARE
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
 ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME PARCAJE
 ZONA VERDE AMENAJATA
 LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI
DRUMUL LA 7.00 M



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50.0
Drum acces, parcuri, platforme	0	0	2 250	30.0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20.0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.4	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6, Arad CP 310133 Tel: 02572 1285 Fax: 02572 1286 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect: 74/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud.Arada, mun.Arada, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun.Arada
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		Data: Octombrie 2024		
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
					Plansa nr.: 03



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.51756/Z1/20.06.2025

Către,

SEBASTIAN LIVIU -DAN

Referitor la lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII DEPOZITARE ȘI COMERȚ ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE”ARAD, INTRAVILAN F.N. CFnr.338593 ARAD, beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.51756/04.06.2025, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,89/1997;98/1998cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1728 din 24.10.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătura: Florea Liliana

Florea Liliana

Data: 23.06.2025 15:58:08

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnăt digital de catre Adrian Barbes Data: 23.06.2025 10:51:43
George Stoian	membru	Semnăt digital de catre: George Stoian Data: 20.06.2025 12:28:59

REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

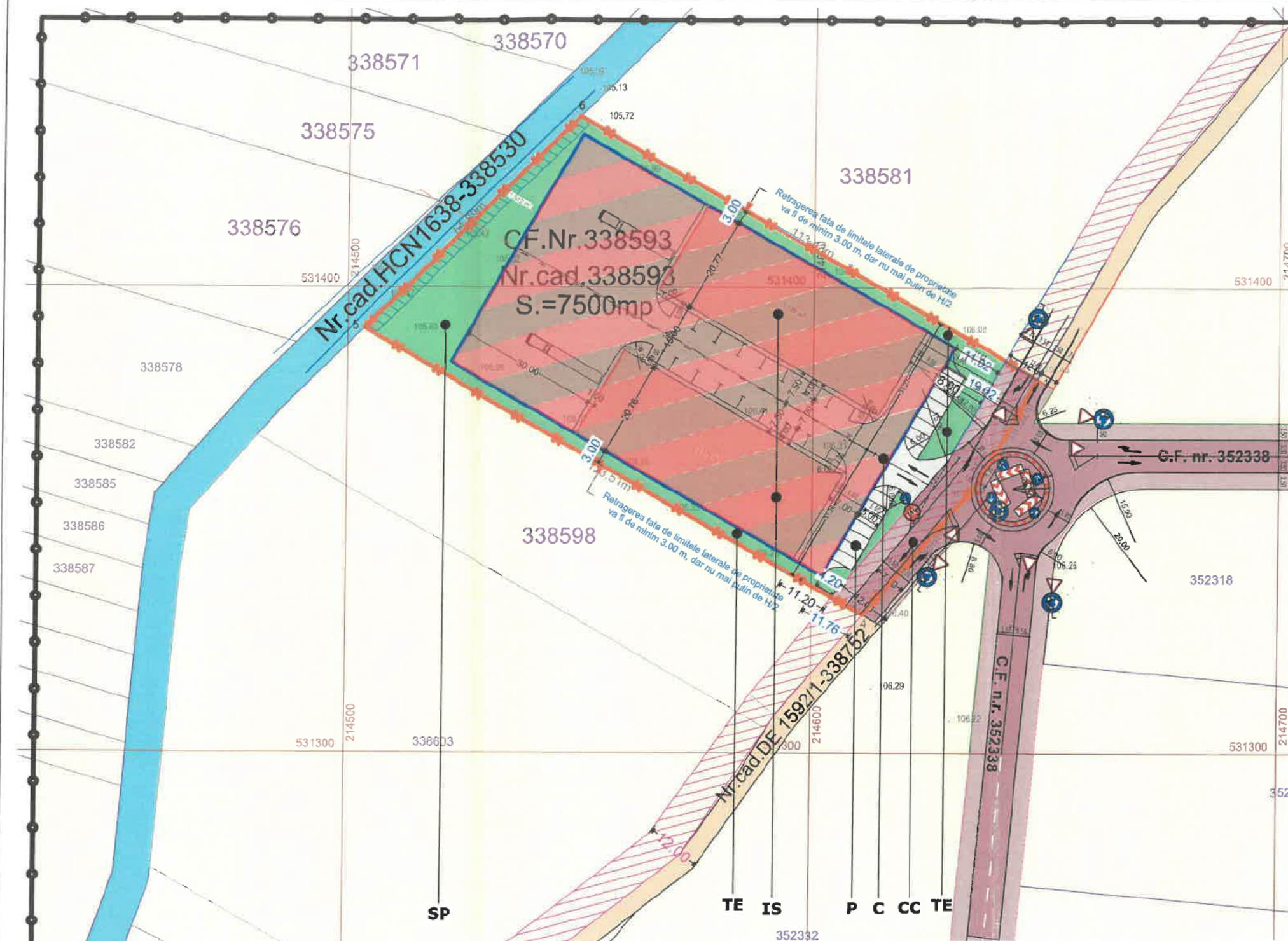
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
ZONA CANAL
DRUM DE EXPLOATARE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME , PARCAJE
ZONA VERDE AMENAJATA
LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI
DRUMUL LA 7.00 M



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50,0
Drum acces, parcare, platforme	0	0	2 250	30,0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20,0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21,1	79 150	19,3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67,0	282 350	68,9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8,4	34 400	8,4
Canal	14 100	3,4	14 100	3,4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

 STACONS proiectare & consultanta Intimul Focului, nr. 6 Arad CP 310123 tel. 0257/21096 fax. 0257/21099 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015			Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN		Nr. proiect: 74/2024			
SPECIFICATIE NUME SEMNTURA			Scara: 1:1000 Format: A3		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate (jud.Arad, mun.Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun.Arad)		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin			Data: Octombrie 2024		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 03	
PROIECTAT arh. Golban Nicoleta								
DESENAT arh. Golban Nicoleta								





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6-D

Codul 310132

CIF RO 29275212

Tel: 0257/280955

Fax: 0257/281915

E-mail: arad@anif.ro



Nr. 249 / 23.10.2025

CATRE: SEBASTIAN LIVIU-DAN,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 227 din 07.10.2025 prin care solicitați avizul PUZ pentru lucrarea: „Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M Arad conform Avizului de Oportunitate” conform certificatului de urbanism nr.1728/24.10.2024, se constată următoarele:

a. terenul în suprafață de 7.500,00 mp conform C.F: 338593, luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M Arad conform Avizului de Oportunitate”, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații electrice de orice fel, stâlpi, împrejmui, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare GAI 52 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea;

6. În cazul în care apele pluviale vor fi evacuate în canalul de desecare GAI 52, aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, vor fi convențional curate conform HG, Nr. 188 din 28.02.2002 (normativelor NTPA 001/2002), zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte,aval și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu o vană de închidere. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;

7. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate până la aprobarea documentației pentru PUZ, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică .

Director,
Pantea Alexandru-Iulian



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



NESECRET

Nr. 1.123.429

din 10.10.2025

Exemplar nr. __/2

- Se transmite pe suport hârtie

Către,

SEBASTIAN LIVIU DAN

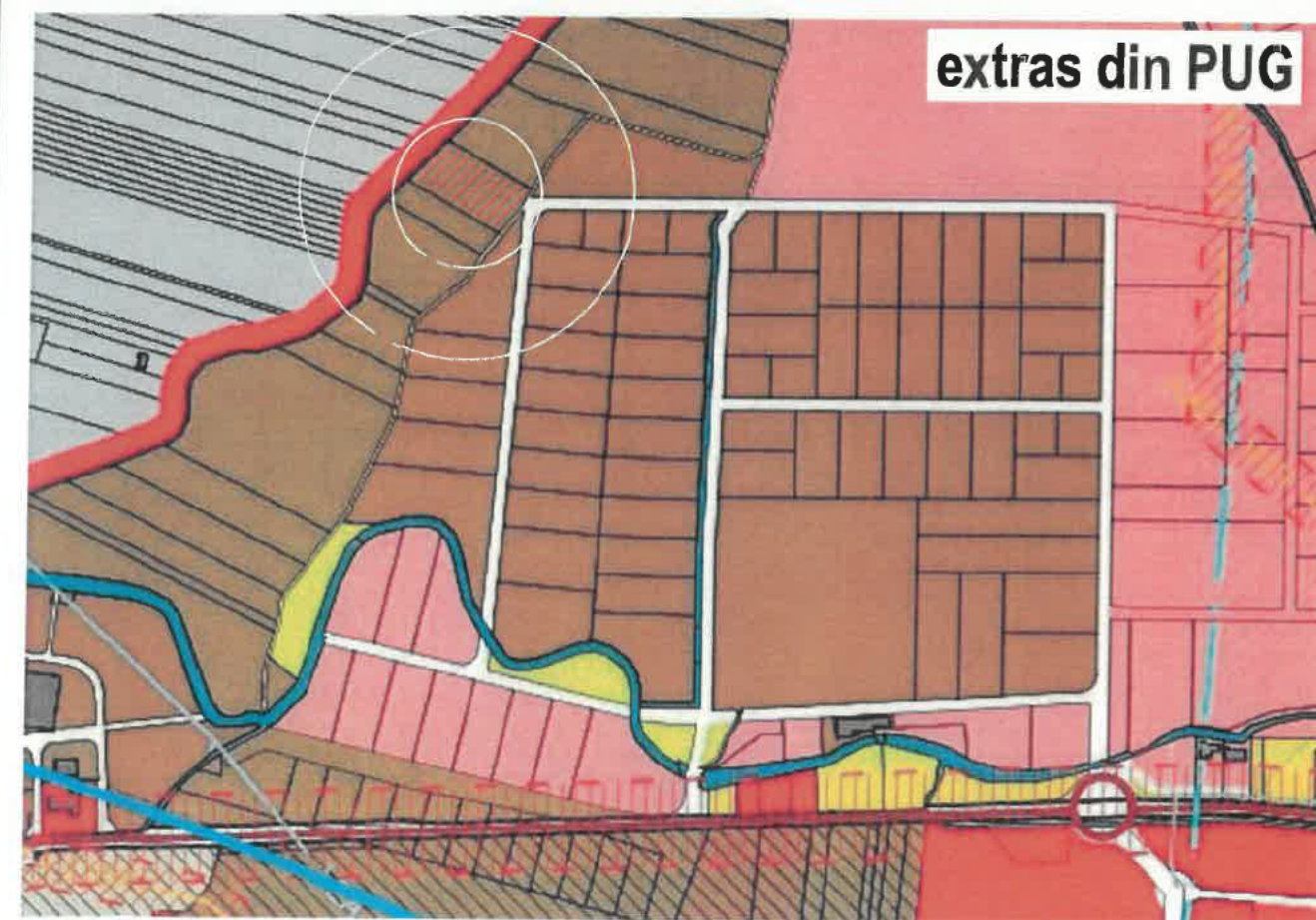
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.429 din 06.10.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul ..., CF 338593, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

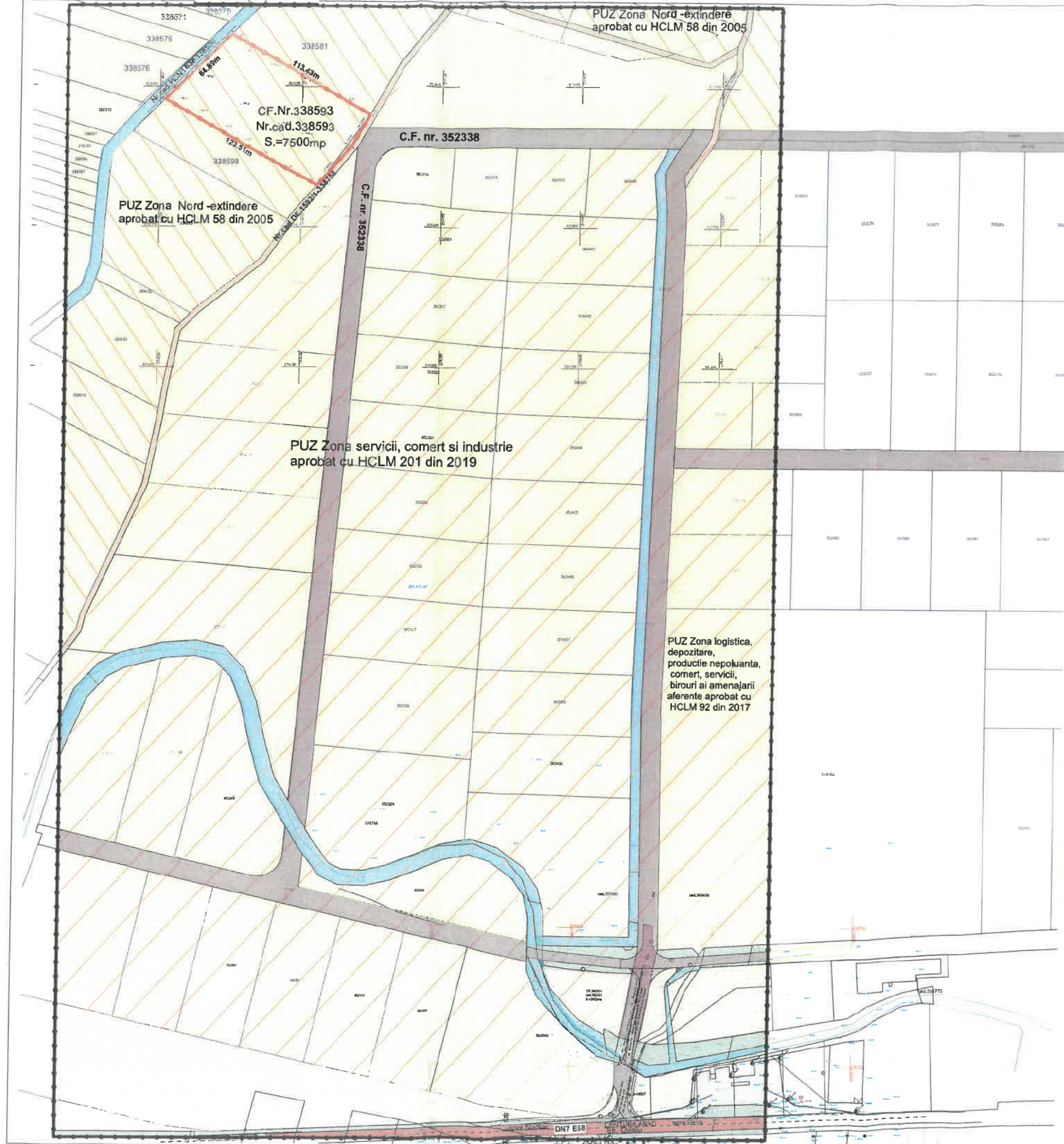
(Î.) INSPECTOR ȘEF

RENTO [REDACTED] entin

NESECRET



STACONS proiectare & consultanță Informații Contact: nr. 6 Arad CF 331153 tel. 0257121945 fax. 0257121949 email: stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN INSPECTORATUL PENTRU PROIECTARE SI CONSULTANTA	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLURI realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, ambil. mun. Arad		Scara: Format: A3		Data: 74/2024 Feza: PROIECT P.U.Z.	
Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA		Planşa nr.: 01		Vizat: SEBASTIAN LIVIU-DAN Neschimbare	



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:2000
PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- ARABIL / PASUNE
- PUZ Zona Nord -extindere aprobat cu HCLM 58 din 2005
- PUZ Zona servicii, comert si industrie aprobat cu HCLM 201 din 2019

PUZ Zona logistica, depozitare, productie nepoluanta,comert, servicii, birouri ai amenajarii aferente aprobat cu HCLM 92 din 2017

- Construire acces rutier PUZ aprobat prin HCLM nr. 19 din 16.01.2024
- Propunere conexiune drum si prospect stradal dintre cele aprobate in HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 si nr.19/2024

- ZONA CANAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DRUM NATIONAL



 STACONS proiectare & consultanta		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LMIU-DAN	Nr. proiect: 74/2024
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in CLM Arad conform Anexei de Oportunitate	Faza: PUZ
PROIECTAT		arh. Golan Nicoleta		Titlu planşa: SITUATIE EXISTENTA	
DESENAT		arh. Golan Nicoleta		Planşa nr.: 02	
Scara: 1:2000		Format: A2		Data: Octombrie 2024	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

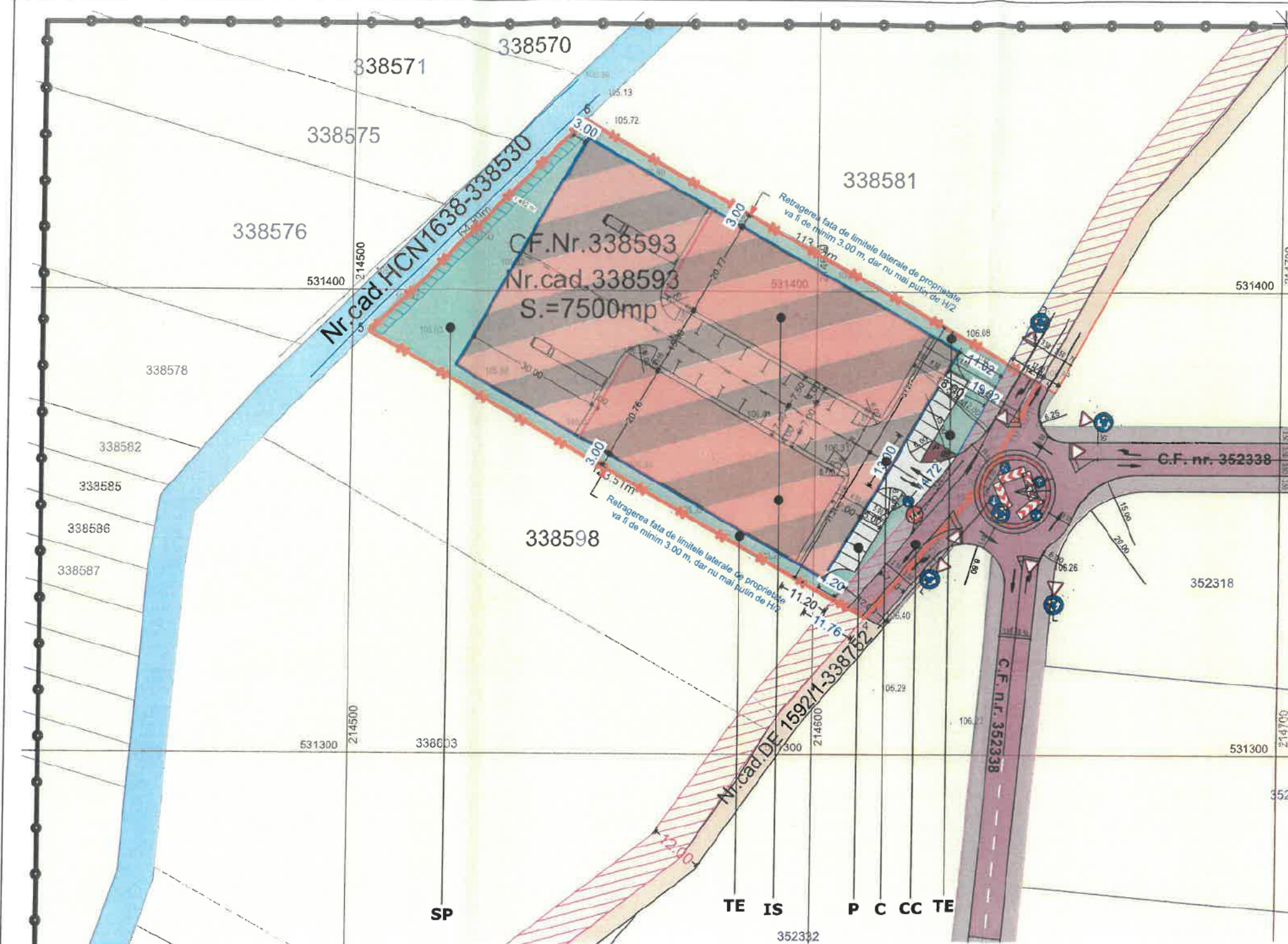
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
ZONA CANAL
DRUM DE EXPLOATARE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME , PARCAJE
ZONA VERDE AMENAJATA
LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI
DRUMUL LA 7.00 M
P.g. PLATFORMA GOSPODAREASCA



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50.0
Drum acces, parcare, platforme	0	0	2 250	30.0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20.0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.5	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

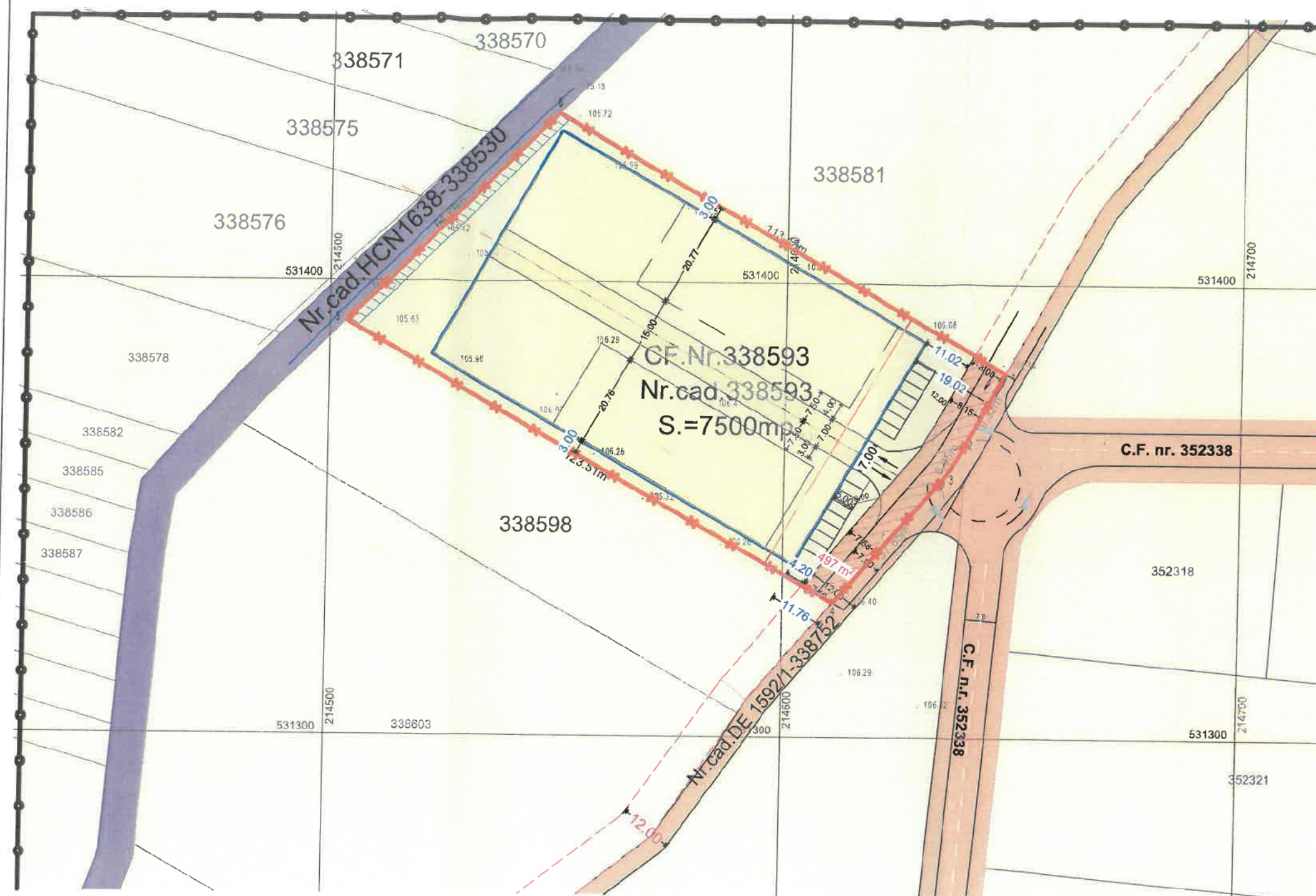
Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Doctorescu nr. 8 Arad CP 310100 Tel: 0252123865 Fax: 0252123866 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect: 74/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		Data: Octombrie 2024		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				Plansa nr.: 03

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SC. 1:1000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp
- LIMITE EDIFICABIL
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- a) PROPRIETATE PUBLICA
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

11212 COTA DE NIVEL

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
(se cedeaza 497 mp latime de 7.40-8.15 m)

 STACONS proiectare & consultanta Interventii Dezastere, nr. 8 Anzi CP 210133 nr. 6270/2005 SRL 6270/2005 stacons_www@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 Interventii Dezastere, nr. 8 Anzi CP 210133 nr. 6270/2005 SRL 6270/2005 stacons_www@stacons.ro www.stacons.ro  Beneficiar SEBASTIAN LIVIU- DAN Nr. proiect: 74/2024						
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RL realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud.Ar. Arad, mun.Ar. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun.Ar. Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			A3		
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		Titlu plansa:	Plansa nr.:
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Octombrie 2024		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	05

M



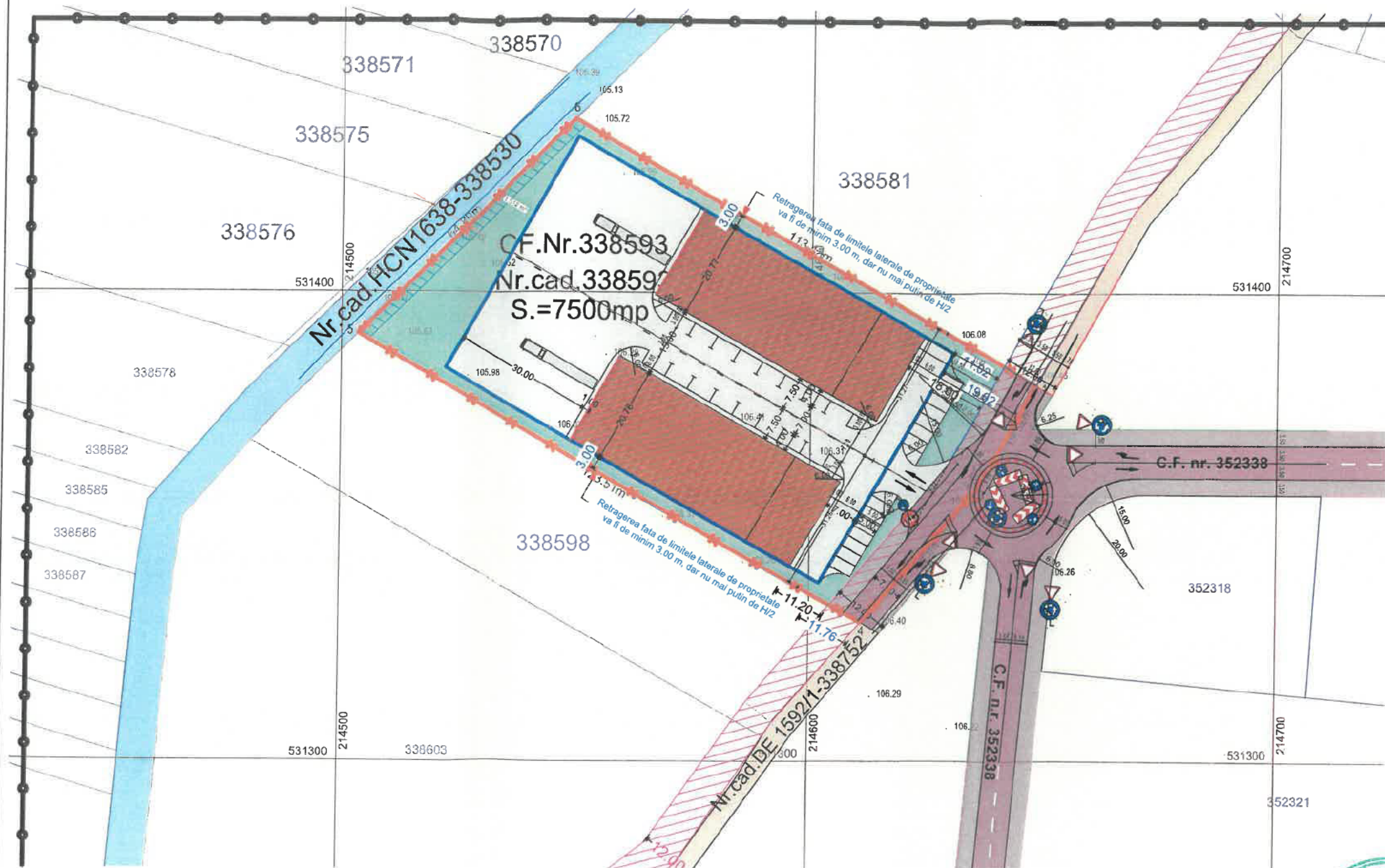
INSPECTATUL PE
SITUATII DE URGE
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
sine
VESCHIMBARI

 LIMITE EDIFICABIL
SERVICII , DEPOZITARE, COMERT

 POSIBILITATE DE CONSTRUIRE
(servicii , depozitare, comert)

 PLATFORME , PARCAJE,
CAROSABIL IN INCINTA

 ZONA VERDE AMENAJATA



 STACONS proiectare & consultanta Industria Constructiilor, s.r.l. E-Adresă CP 101015 tel: 0251212245 fax: 0251212550 e-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro		 ISO 9001:2015 Intertek Conformity		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN Nr. proiect: 74/2024	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA	
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		Scara: Format: A3	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		Octombrie 2024	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RILU realizare constructii SERVIIU, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate Jud.Arad, mun.Arad, CF nr. 338503, teren intravilan, arabil, mun.Arad				Faza: P.U.Z.	
Titlu plansa: MOBILARE URBANA				Plansa nr.: 06	

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



NESECRET

Nr. 1.123.428

din 10.10.2025

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

SEBASTIAN LIVIU DAN

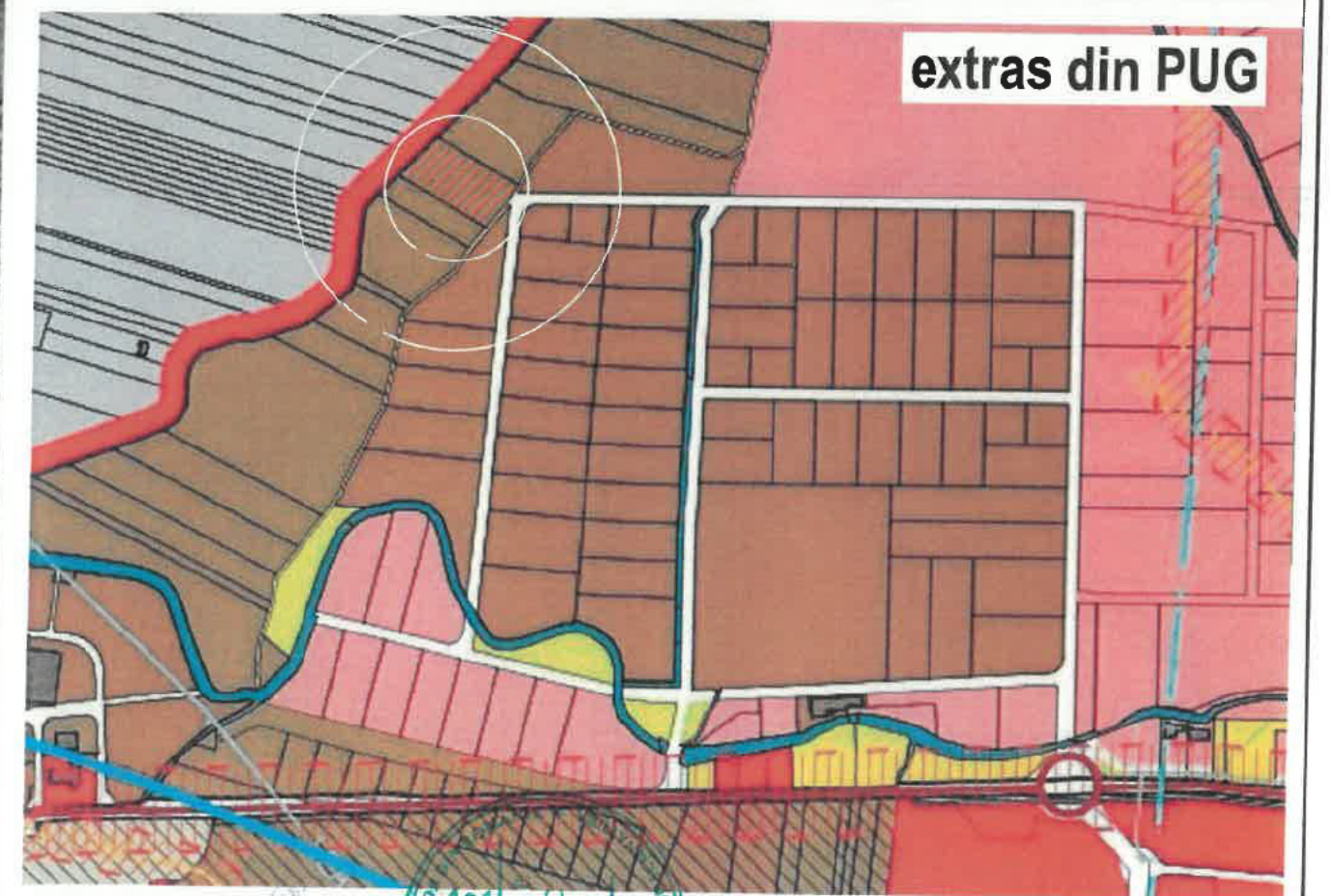
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.428 din 06.10.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: „P.U.Z. și R.L.U. – REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul ..., CF 338593, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

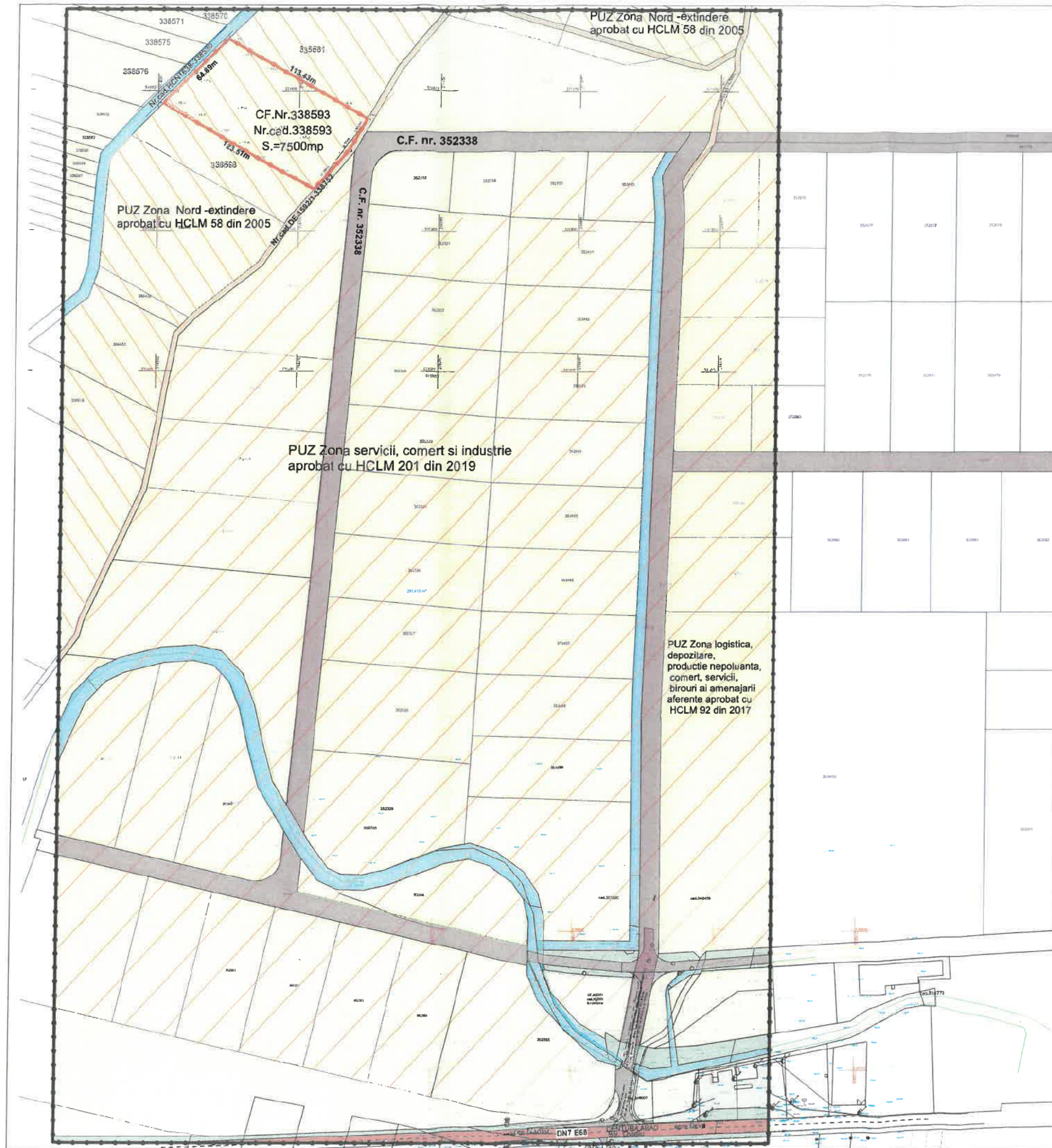
(Î.) INSPECTOR SEF

RENICH Robert-Valentin

NESECRET



STACONS proiectare & consultanță Strada 12, Nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0371 212000 Fax: 0371 212001 www.stacons.ro		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN Nr. proiect: 74/2024	
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI PLU realizare constructii SERVICIU DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, altele menționate		Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA [Signature] [Signature] [Signature]	Data: Octombrie 2024



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:2000

PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp

INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE

PUZ Zona Nord -extindere aprobat cu HCLM 58 din 2005

PUZ Zona servicii, comert si industrie aprobat cu HCLM 201 din 2019

PUZ Zona logistica, depozitare, productie nepoluanta, comert, servicii, birouri ai amenajarii aferente aprobat cu HCLM 92 din 2017

Construire acces rutier
PUZ aprobat prin HCLM nr. 19 din 16.01.2024

Propunere conexiune drum si prospect stradal dintre cele aprobate in HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 si nr.19/2024

ZONA CANAL

DRUM DE EXPLOATARE

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DRUM NATIONAL

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETELUI ARAD

VIZAT

EPD
RESCHIMBARE

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SEBASTIAN LIVIU - DAN

Paul Dorin P. CRANIC
arhitect

DEF 6

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Format: A2	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU - DAN	Nr. proiect: 74/2024
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				In vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate (Județul Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad)	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Data: Octombrie 2024		Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA	Planșă nr.: 02

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

CF nr. 338593 teren intravilan, arabil, mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max. la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

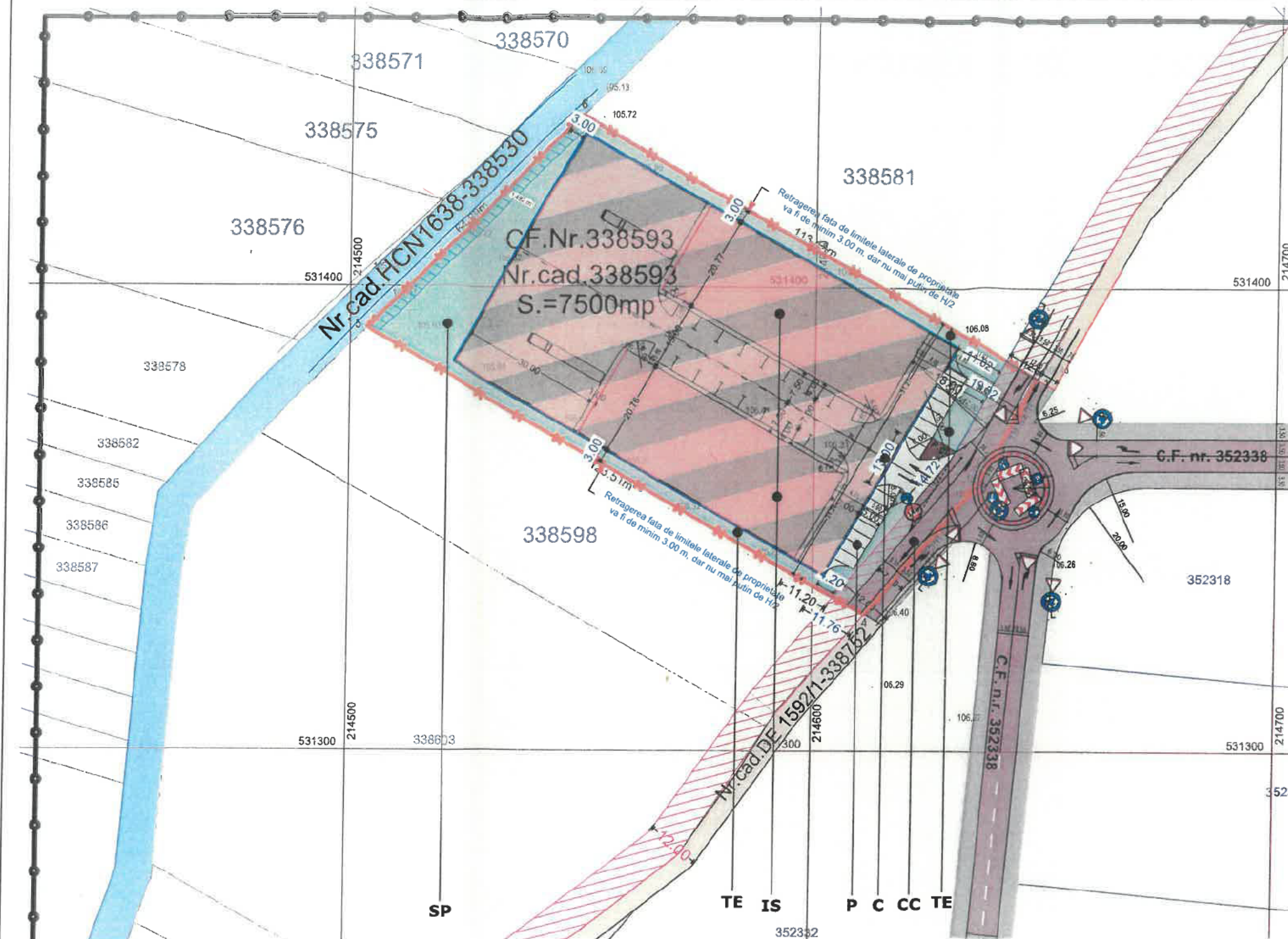
ZONA STUDIATA 410 000 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
ZONA CANAL
DRUM DE EXPLOATARE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
IN INCINTA:
LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME, PARCAJE
ZONA VERDE AMENAJATA
LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI DRUMUL LA 7.00 M
P.g. PLATFORMA GOSPODAREASCA



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50,0
Drum acces, parcar, platforme	0	0	2 250	30,0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20,0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21,1	79 150	19,3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67,0	282 350	68,9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8,4	34 400	8,4
Canal	14 100	3,5	14 100	3,4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR



STACONS proiectare & consultanta Inregistrat la Registrul de Stat nr. 1/2013 Nr. 0277/2013 Nr. 0277/2013 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect: 74/2024
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA [Signature] [Signature] [Signature]	
Scara: 1:1000 Format: A3		Data: Octombrie 2024		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate Jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad	
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE		Faza: P.U.Z.		Planșă nr.: 03	



LEGENDĂ REȚELE EDILITARE PROPUSE PRIN PUZ

- Conductă de alimentare apă rece - propusă
- Conductă de alimentare apă la rețea stingere hidranți exteriori - propusă
- Conductă de canalizare menajeră - propusă
- Conductă de canalizare pluvială convențional curată fără hidrocarburi - propusă
- Conductă de canalizare pluvială potențial infestată cu hidrocarburi - propusă

- HE - Hidrant exterior subteran/suprateran - propus
- PF - Foraj de apă potabilă - propus
- CM - Cămin de canalizare menajeră - propus
- CPA - Cămin de canalizare pluvială de pe acoperiș - propus
- CPH - Cămin de canalizare pluvială cu hidrocarburi - propus
- SH - Separator de hidrocarburi, cu filtru coalescent - propus
- GV - Gură de vărsare ape pluviale în emisar - propus
- BV - Bazin vidanabil ape uzate menajere - propus
- SPI - Stație de pompare pentru stingere incendii - propusă
- RI - Rezervor de apă pentru stingerea incendiului - propus

 STACONS proiectare & consultanță Bulevard Drăghici, nr. 5 Arad CP 310153 Tel: 0257/10000 Fax: 0257/10000 Email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro				 ISO 9001:2015		Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU- DAN	Nr. proiect: 74/2024
SPECIFICATIE				Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RL realizare construcții SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate Județ Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT				1:1000	A3		
PROIECTAT				Data:			
DESENAT				septembrie 2025		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04

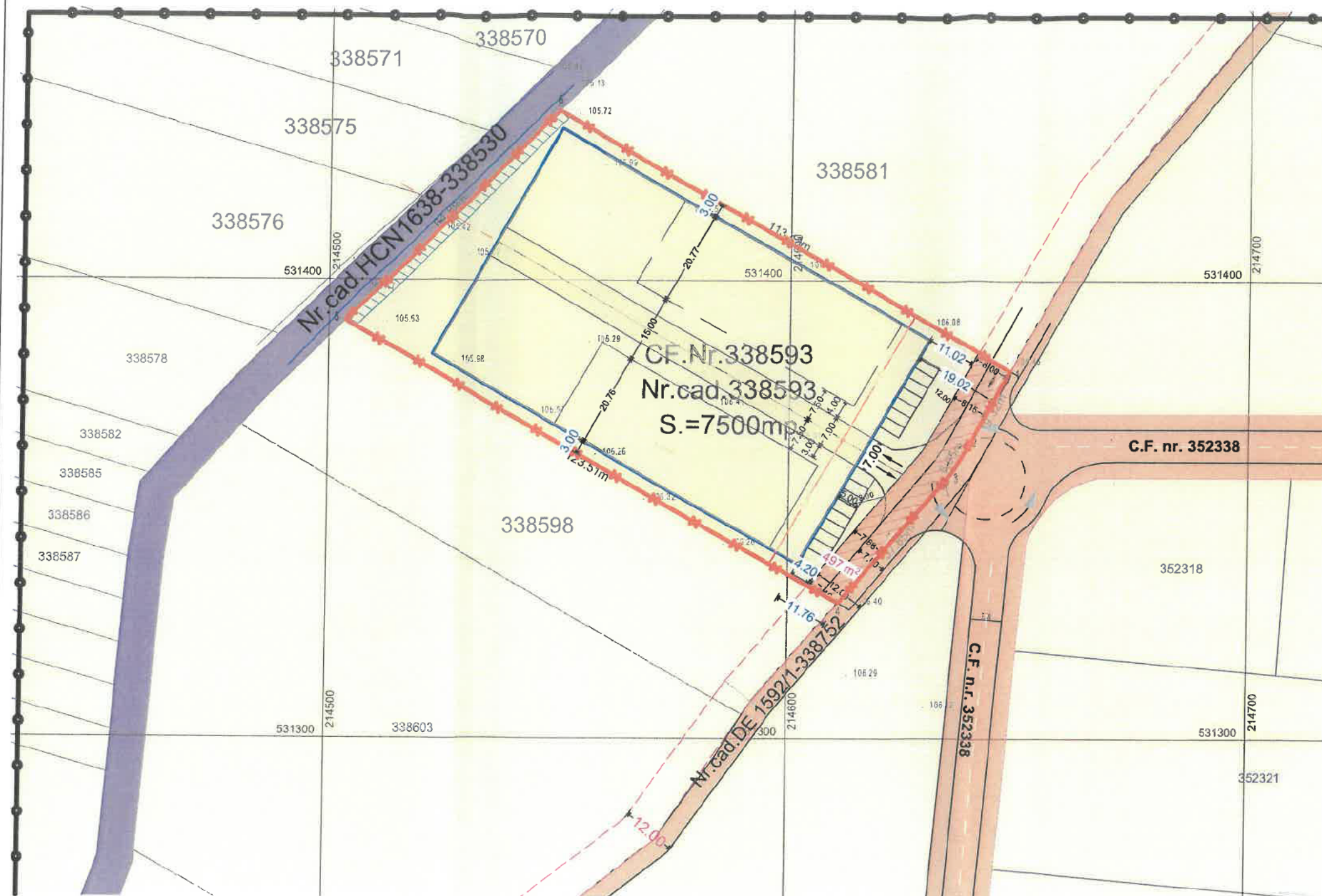
N



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDEȚULUI
ARAD
VIZAT
si
NESCIMBARE
51

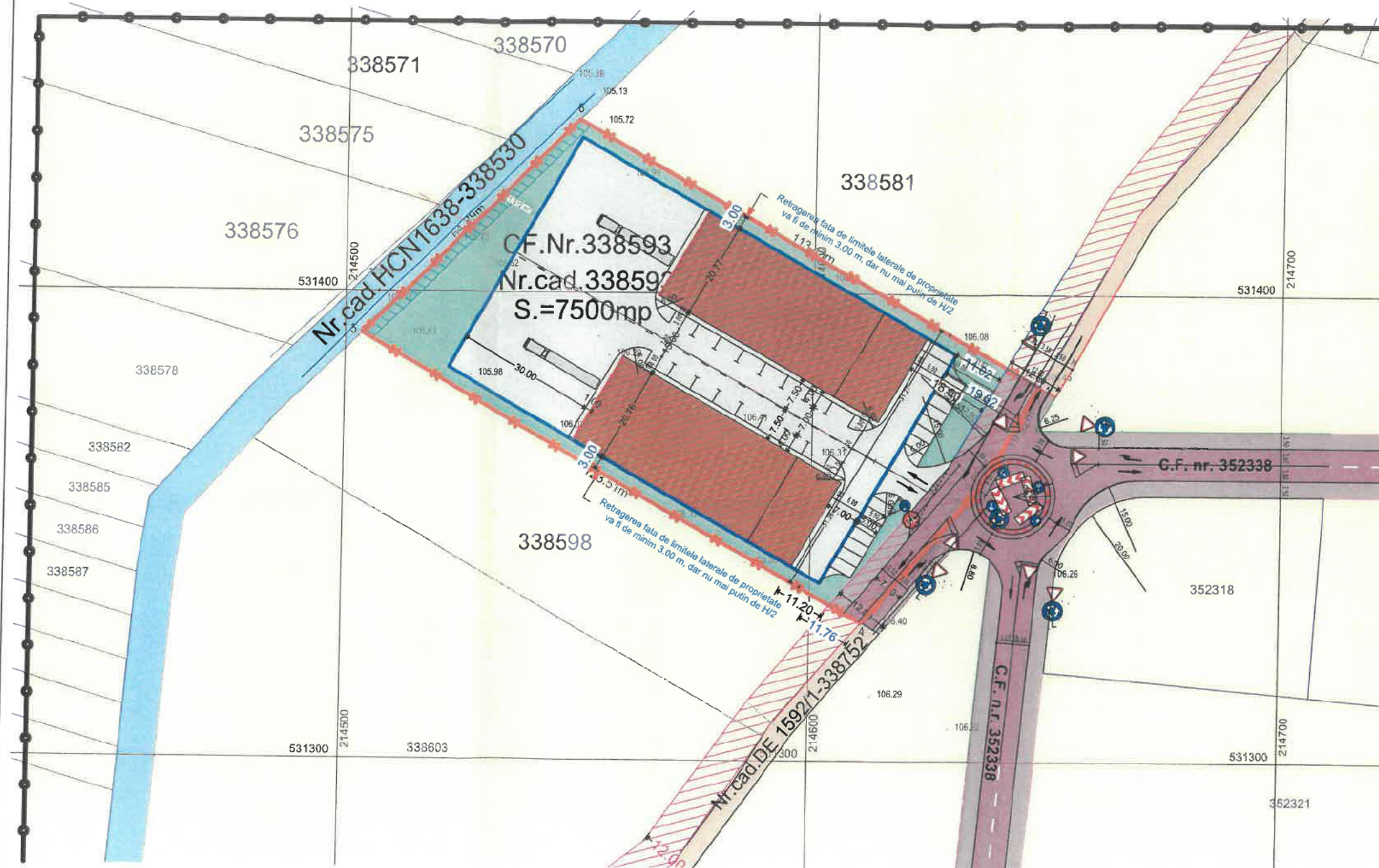


(se cedeaza 497 mp latime de 7.40-8.15 m)



 STACONS proiectare & consultanta Incorporated in Romania, Nr. 6 Arad CP 21012 tel. 02572-10455 fax. 02572-10464 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN	Nr. proiect: 74/2024		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin			A3	INTOCMIRE PUZ SI RL realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT In vederea aprobarii In C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate (ud.Arad, mun.Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		Titlu plansa:	Plansa nr.:
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Octombrie 2024		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	05

N



 LIMITE EDIFICABIL
 SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
 POSIBILITATE DE CONSTRUIE
 (servicii , depozitare, comert)
 PLATFORME , PARCAJE,
 CAROSABIL IN INCINTA
 ZONA VERDE AMENAJATA



 STACONS proiectare & consultanta Industria 2008, nr. 1 Arad CP 2012 tel: 0272 21265 fax: 0272 21260 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN		Nr. proiect: 74/2024	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii SERVICII, DEPOZITARE si COMERT in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabi, mun. Arad	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin					
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Octombrie 2024			



Nr. GRRA / 6748 / 09.12.2025

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 71 din 09.12.2025

Privind proiectul: faza P.U.Z. și R.L.U.,

**„Realizare construcții servicii, depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform
Avizului de Oportunitate”,
intravilan mun. Arad, jud. Arad**

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: **SEBASTIAN LIVIU DAN;**
- Adresa de înaintare: **FN /05.11.2025, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad sub nr. 6748 / 05.11.2025;**
- Proiectant general: **S.C. STACONS S.R.L., Arad, Bulevardul Decebal, nr. 6, jud. Arad, telefon: 0731 836 131;**
- Proiectant de specialitate: **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 224 din 16.11.2022), municipiul Arad, str. Călimănești, nr.11, bl.31, ap.2, jud. Arad, C.U.I.: 16936398, J02/1925/2004, tel: 0357 408 313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com;**
- Beneficiar: **SEBASTIAN LIVIU DAN.**
- Investiție: **Investiție nouă;**
- Forma de proprietate: **Proprietate privată;**
- Bazin hidrografic: **Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;**
- Corp apă subterană: **ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimoș - conf. Zădârlac”;**
- Corp apă de suprafață: **CAPM;**
- Categoria corpului de apă: **Cod RO10a;**
- Tipologie corp de apă: **BUN;**
- Stare ecologică/potențial ecologic: **BUNĂ;**
- Stare chimică: **Suprafața totală teren: 7 500 mp;**
- Capacități:

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Realizare construcții servicii, depozitare și comerț, care ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad

Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949

Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;

Fax: +40 257 280812

Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;

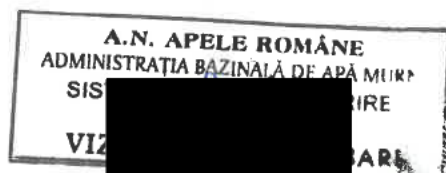
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Pagina 1/4



2.2. Situația actuală

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 7500 mp și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 338593 Arad, de folosință arabil, proprietate privată Sebastian Liviu.

Terenul este situat în partea nordică - extindere a municipiului Arad și este liber de construcții.

Conform HCLM Arad nr. 58/2005 - privind aprobarea PUZ - Zonă Industrială Nord Municipiul Arad

- Extindere, parcela se află în zona Z1, subzona S1C, este tangentă la DN7 - str.Ovidiu, care reprezintă centura de nord a orașului.

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor

- căi de comunicație rutieră
- unități de industrie, comerț, servicii și depozitare
- terenuri arabile
- terenuri cu destinație faneata

2.3. Situația propusă

Se propune amenajarea terenului compus din spații cu activități economice, depozitare, comerț, spații administrative - servicii.

2.4. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord: teren proprietate privată;
- la est: drum DE 1592/1;
- la sud: teren proprietate privată;
- la vest: canal HCN 1638;

2.5. Amplasament: intravilan municipiul Arad, județul Arad.

2.6. Accesul: Se realizează din drumul național DN 7.

2.7. Încadrarea în clasa de importanță

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

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 1728 din 24.10.2024 privind P.U.Z. și R.L.U aferent, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
- Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. și R.L.U. - Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate
- Aviz de oportunitate nr. 01 din 09.01.2025, emis de Primăria Municipiul Arad, județul Arad;
- Aviz ANIF nr. 249 din 23.10.2025;
- Aviz amplasament C.A.A. nr. 8153 din 31.03.2025, în care:
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;

4. Organizarea edilitară

- Bilanț teritorial incinta reglementată:

BILANȚ TERITORIAL ZONA INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 338593				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Arabil	7 500	100%	-	-
Zona Servicii, depozitare și comerț	-	-	3750	50.0 %
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	2250	30.0 %
Spații verzi amenajate	-	-	1500	20.0 %
TOTAL	7 500	100%	7 500	100 %



• Indicatorii urbanistici propuși

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 338593
POT	existent	0.0 %
	propus	50 %
CUT	existent	0.0
	propus	1.0

Regim maxim de înălțime: P; P+2E;

5. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- zona construibilă în interiorul căreia se vor amplasa construcții cu spații: hala, birouri, servicii;
- drumul din incintă;
- platforme;
- parcare, care se va face exclusiv pe proprietate;
- zone verzi amenajate;
- împrejmuire;
- amenajări aferente: semnalistică, obiecte edilitare;

6. Dotări hidro-edilitare

6.1. Alimentarea cu apă

• Sursa: subterană

În zona nu există rețea de alimentare cu apă.

Pentru alimentarea cu apă a zonei se propune realizarea unui puț forat echipat cu pompă submersibilă, cu un cămin de apometru din beton armat echipat cu contor de apă rece, robinete de închidere, robinet de reținere, filtru de impurități, vas de expansiune.

Rețeaua de apă va fi din țeavă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă printr-un bransament.

6.2. Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor va fi asigurat de la puțul forat propus în incintă.

Instalația de stingere a incendiilor va cuprinde un rezervor de apă pentru stins incendiu și o stație de pompare.

Rețeaua de apă pentru stingerea incendiilor va fi din țeavă de polietilenă PEID și echipată cu 2 hidranți supraterani Dn 80 mm.

6.3. Utilizarea apei:

- igienico-sanitar;
- stingerea incendiilor;

6.4. Cerința estimativă de apă:

Nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă					
		Q _{s min} (30%)		Q _{s med}		Q _{s max}	
		m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s
1	Clădire birouri	0,07	0,0023	0,22	0,0078	0,29	0,0101
2	Clădire servicii/depozitare/comert	0,10	0,0035	0,34	0,0117	0,44	0,0152
	TOTAL o clădire	0,17	0,01	0,56	0,02	0,73	0,03
	TOTAL două clădiri	0,34	0,01	1,12	0,04	1,46	0,05

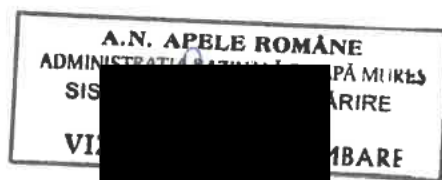
6.5. Apele uzate

În prezent zona nu dispune de rețele de canalizare menajeră.

Colectarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse se va face cu colectoare menajere cu curgere gravitațională din țeavă de PVC SN4 montate îngropat. Pe colectoarele menajere se vor amplasa cămine de vizitare din tuburi din beton prefabricate.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etanș vidanjabil cu volum de 30 mc propus în incintă.

Bazinele pentru apele uzate se vor vidanja periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului.



Bazinele vidanjabile se utilizează până la extinderea rețelei de canalizare în zonă.

6.6. Debite de apă uzată evacuate

Nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		Q _{uz min} (30%)		Q _{uz med}		Q _{uz max}		Q _{uz orar max}
		m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	m ³ /zi	l/s	l/s
1	Clădire birouri	0,07	0,0023	0,22	0,0078	0,29	0,0101	0,0506
2	Clădire servicii/depozitare/comert	0,10	0,0035	0,34	0,0117	0,44	0,0152	0,0456
	TOTAL o clădire	0,17	0,01	0,56	0,02	0,73	0,03	0,10
	TOTAL două clădiri	0,34	0,01	1,12	0,04	1,46	0,05	0,19

6.7. Apele pluviale

Colectarea apelor pluviale se va face separat și anume o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe alei pietonale, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Colectarea apelor pluviale se face cu ajutorul gurilor de scurgere cu grătare cu ramă și rigolelor.

Colectoarele pluviale vor fi din țevă de PVC SN4 cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare montate îngropat.

Apele pluviale încărcate cu hidrocarburi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și nămol, prevăzut cu filtru coalescent și vor fi evacuate în canalul de desecare HCN 1638-338530 printr-o gură de vărsare.

7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

Apele pluviale deversate în canalul de desecare HCN 1638-338530 vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

Obligații:

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

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

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

Avizul de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” aprobată prin legea nr. 404/2003, cu modificările și completările ulterioare și al Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor.

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

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

ing. Amalia Patricea DUMITRESCU

Întocmit

ing. Georgiana DUMITRESCU



Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU – DAN

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR

Denumire proiect: **INTOCMIRE PUZ SI RLU - REALIZARE
CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE SI
COMERT, in vederea aprobarii in C.L.M. Arad
conform Avizului de Oportunitate**

Amplasament **jud. ARAD, mun. Arad, intravilan, CF 338593**

Proiectant general: **S.C. STACONS S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. ARAD**



ROMANIA
MINISTERUL MEDIULUI APELOR SI PADURILOR
COMISIA DE ATESTARE

in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului, Apelor si Padurilor si ale Ordinului ministrului mediului, apelor si padurilor nr. 1287/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activitatii de atestare a institutiilor publice sau private specializate in elaborarea documentatiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor si a autorizatiei de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor si de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 224
pentru

Institutiia publică/privată ARCOINSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. 302/1925/2004, având C.U.I. 16936398, cu sediul în județul Arad, Municipiul Arad, str. Călimănești, nr. 11, bloc 31, etaj P, ap. 2, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a institutiilor publice sau private specializate în elaborarea documentatiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor si a autorizatiei de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor si de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor si padurilor nr. 1287/2021 si are competența tehnică si profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

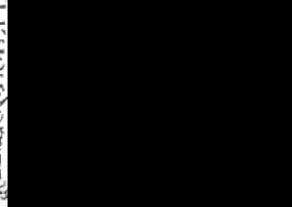
- D1 - construirea documentatiilor pentru obținerea avizului/autorizatiei de gospodărire a apelor pentru:
 - traversare cursuri de apă: baraje, acumulări permanente sau nepermanente, derivații hidrotehnice, centrale hidroelectrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigatie; lucrări de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și alții, rectificări și reprofilări de alții, lucrări de desărire a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de foranți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; depozite de deșeurii menajere și industriale; iazuri de decantare, halde de steril, zguri și cenuși, șlamuri, nămoluri și altele asemenea; lucrări de închidere a minelor și carierelor, a depozitelor menajere și industriale și de reconstrucție ecologică a zonelor afectate; lucrări, construcții și instalații care se execută pe malul mării (inclusiv lucrări pentru consolidarea falezelor, protecția și reabilitarea plajelor), pe fundul apelor maritime; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc;
- D2 - sisteme hidroedilitare: alimentări cu apă notabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole; lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor;
- D5 - planuri de amenajare a teritoriului, planuri de urbanism general, zonal și de detaliu;
- D7 - alte tipuri de lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele.

Prezentul certificat a fost emis la data de 16.11.2022 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 16.11.2025.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE

AT

ZEP



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile

S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002
e-mail: office@arcoinstal.ro
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU – DAN
Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.
REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI
COMERT

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul

B. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in zona
2. Reglementari urbanistice
3. Reglementari edilitare

C. ANEXE

1. Carte de identitate
2. Extras de Carte funciară
3. Certificat de urbanism
4. Adresă APM Arad
5. Aviz A.N.I.F.
6. Anunturi ziar

Intocmit,
Ing. Anca Nan



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002
e-mail: office@arcoinstal.ro
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU – DAN
Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. S.I.R.L.U.
REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI
COMERT

MEMORIU TEHNIC

I. PREVEDERI GENERALE

a) Date generale și localizarea obiectivului

P.U.Z. SI R.L.U. - REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate

localizarea obiectivului: bazinul hidrografic Mures, curs de apa Ier

cod cadastral IV – 4.000.00.00.00.0

cod corp de apa subterana: ROMU20 (Pleistocen superior - Holocen)

judetul Arad, localitatea Arad

Titularul și beneficiarul investiției: SEBASTIAN LIVIU – DAN

Proiectant general: S.C. ARCOINSTAL S.R.L. Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2

avand Certificat de atestare nr.224 din 16.11.2022 emis de Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor

Date identificare beneficiar: SEBASTIAN LIVIU – DAN

domiciliu in

persoana de contact:

Adresa punctului pentru care se solicita avizul jud. ARAD, mun. Arad, intravilan, CF 338593

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială Nord – extindere a mun. Arad, la Nord fata de DN7-E68 din str. Ovidiu spre str. Inregistrata cu C.F.nr. 352338 și DE 1592/1.

Beneficiarul este SEBASTIAN LIVIU are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 338593 Arad.

Destinație conform PUG în Zona Industrială Nord - extindere, intravilan, categoria de folosință este arabil.

Zona studiată este situată în partea nordică – extindere a municipiului Arad.

Conform HCLM Arad nr. 58/2005 – privind aprobarea PUZ – ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD- EXTINDERE , parcela se afla în zona Z1, subzona S1C, este tangenta la DN7-str.Ovidiu, care reprezintă centura de nord a orașului.

Terenul este accesibil dinspre DN7, prin intermediul unei rețele de drumuri dezmembrate și donate Municipiului Arad, donație acceptată prin hotărârea nr. 35 / 29.01.2018 pentru realizarea PUZ-ului aprobat HCL nr.201 din 16 apr.2019;

Parcela studiată (având suprafața totală = 7500 mp, conform C.F. nr. 338593 Arad este delimitată:

- la Nord – teren proprietate privată identificată prin CF nr. 338581- Arad;
- la Vest – canal HCN 1638 identificat prin CF nr. 338530 - Arad;
- la Est – drum DE 1592/1 identificat prin CF nr. 338752 – Arad;
- la Sud- teren proprietate privată identificată prin CF. nr. 338598- Arad.

Terenul face parte din intravilanul mun.Arada, categoria de folosință arabil, proprietate privată.

Conform HCLM Arad nr.58/2005- privind aprobarea PUZ – ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD – EXTINDERE, parcela se afla în zona Z1, SUBZONA S1C.

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

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

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

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Date referitoare la ariile naturale protejate

Obiectivul nu se află în arie naturală protejată.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCIMBARE

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului si elementele de coordonare:

Descrierea lucrarilor aferente proiectului;

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- ☐ identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- ☐ functiuni propuse: servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente impreuna cu amenajari aferente;
- ☐ organizarea retelei stradale, propunerea accesului la parcela;
- ☐ organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- ☐ modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT ;
- ☐ dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona;
- ☐ se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate.

Necesitatea si oportunitatea proiectului:

Finalizarea centurii ocolitoare Nord a oraşului în anul 1999 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor adiacente, îndeosebi în zona industrială Vest, remarcându-se tendinţa de extindere a platformelor industriale existente.

Lărgirea intravilanului din nordul localităţii realizată prin documentaţia aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 asigura necesarul de spaţii pentru acomodarea de noi unităţi economice / producţie şi amenajări logistice necesare.

Evoluţia zonei este marcată de dezvoltarea unor mari platforme industriale, unităţi comerciale, servicii şi ansambluri logistice.

Descrierea situatiei existente

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

- căi de comunicaţie rutieră;
- unităţi industrie, comert, servicii si depozitare;
- terenuri arabile
- terenuri cu destinatia faneata.

Terenurile limitrofe au destinaţia de arabil în extravilan. Acestea sunt preponderent libere de construcţii. În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcţiuni de industrie, depozitare, comerţ şi servicii. Terenul propus pentru reglementare are destinaţia actuală de arabil în intravilan, fiind liber de construcţii şi amenajări constructive.

În situaţia actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Accesul spre parcela se realizeaza prin drum identificat prin C.F.nr.352338 ce se intersecteaza cu drumul de exploatare DE 1592/1 din care se realizeaza accesul direct la parcela.

Incadrarea lucrarilor in clasa si categoria de importanta conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apa si la apararea impotriva inundatiilor:

Categoria obiectivului este 4 conform pct.2.9, tabel 8, (obiectiv industrial de importanta locala, felul amenajarii hidrotehnice – alimentare cu apa si canalizare) iar clasa de importanta este IV conform pct.5.1, tabel 13 (constructie hidrotehnica definitiva, secundara).

Precizari referitoare la alte documente şi avize emise anterior, anexate in copie la documentaţie;

- Certificat de Urbanism nr. 1728 din 24.oct.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

A.N. APEL ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

II. PREVEDERI SPECIFICE

a) Destinatia terenului si bilantul acestuia pe categorii de folosinta a terenului:

Zona studiata are suprafata de 410 000 mp iar terenul 7 500 mp are categoria de folosinta - arabil; functiunea propusa: zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „CONSTRUCTII SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT”.

Se propune amenajarea terenului compus din spatii cu activitati economice, depozitare, comert, spatii administrative – servicii impreuna cu amenajari aferente avand suprafata masurata de 7500 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zona construibila in interiorul careia se vor amplasa constructii cu spatii : hala, birouri, servicii;
- drumul din incinta;
- Platforme.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire ;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim maxim de inaltime **P; P+2E.**

Zona de implementare a constructiilor va fi retrasa astfel :

Zona edificabila - retrageri

Fata de limita din Nord a parcelei zona edificabila va avea retragerile de minim 3.00 m dar nu mai putin de H/2;

Fata de zona canalului in partea de Vest, zona edificabila se va retrage cu 3.00 m in punctul cel mai apropiat;

Fata de latura din Sud zona edificabila va avea retragerea de minim 3.00 m dar nu mai putin de H/2;

Fata de latura Est limita proprietate – drum existent DE1592/1 este de 19.02 m- 11.76 m respectiv fata de largirea prospectului stradal propus DE1592/1 este de 11.02m- 4.20 m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+2E; H max. coama 12.00 m;

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

Organizare, personal angajat

In functie de necesitatile tehnologice a halelor/ constructiilor, vor putea fi compartimentate si vor putea avea local zone de supanta.

In zona hale/servicii vor lucra un numar de angajati estimat la 20 persoane.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, platforme si parcaje;

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim 50%

Coefficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim 1.0

Spatiul verde min. 20 %

Circulatii / platforme 30 %

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 338593				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUȘ	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Arabil	7 500	100%	-	-
Zona Servicii, depozitare si comert	-	-	3750	50.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	2250	30.0%
Spatii verzi amenajate	-	-	1500	20.0%
TOTAL	7 500	100%	7 500	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 338593
POT	existent	0.0 %
	propus	50%
CUT	existent	0.0
	propus	1.0

b) conditii de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonarii amplasamentelor in functie de gradul de inundabilitate; Nu este cazul

c) elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor; Nu este cazul.

d) echiparea hidroedilitara cu prezentarea situatiei alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate si a celor pluviale;

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Alimentarea cu apă:

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă pe strada Ovidiu la o distanță de cca. 750,00m.

Canalizarea menajeră

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Alimentarea cu apă

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă							
		Q _{s min} (30%)		Q _{s med}		Q _{s max}		Q _{s orar max}	
		m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s
1	Clădire birouri	0,07	0,0023	0,22	0,0078	0,29	0,0101	0,0506	
2	Clădire servicii/depozitare/comert	0,10	0,0035	0,34	0,0117	0,44	0,0152	0,0456	
	TOTAL o clădire	0,17	0,01	0,56	0,02	0,73	0,03	0,10	
	TOTAL două clădiri	0,34	0,01	1,12	0,04	1,46	0,05	0,19	

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă sunt:

- Persoane la Birouri;
- Persoane Hale de servicii, depozitare și comert.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT ȘI PRE NESCIMBARE

În ce privește gradul de echipare edilitară și modul de distribuire a apei la utilizatori, s-au avut în vedere prescripțiile tehnice din I 9-2022: Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor și standardul SR 1343/1:2006: Alimentări cu apă, Partea 1: Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale.

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate se propune realizarea unui puț forat (PF) propus în incintă, echipat cu o pompă submersibilă, cu un cămin de apometru din beton armat echipat cu contor de apă rece, robinete de închidere, robinet de reținere, filtru de impurități, vas de expansiune etc.

De la puțul forat se alimentează toți consumatorii de apă rece propuși în incintă, și se asigură refacerea rezervei de apă pentru stins incendii.

Rețeaua de apă potabilă propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un bransament de apă din țevă de polietilenă PEID.

Stingerea incendiilor

Pentru faza PUZ la determinarea debitului de stins incendiu s-a luat în considerare situația cea mai defavorabilă, cea a Clădirii de servicii/depozitare/comerț cu o suprafață de 1.119 mp.

Gospodăria de apă pentru stins incendiu cuprinde: un rezervor de apă pentru stins incendiu și o stație de pompare pentru incendiu. Rețeaua de apă pentru stins incendiu propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Pe rețeaua de apă de stins incendiu se montează 2 hidranți de incendiu supraterani Dn 80mm. Instalația interioară de stins incendiu cu hidranți interiori se racordează la rețeaua de apă exterioară de stins incendiu.

În funcție de compartimentările de incendiu interioare ale clădirilor propuse se poate stabili echipamentele necesare de stins incendiu.

La faza de PTh se vor determina tipurile de instalații de stins incendiu necesare.

Canalizarea menajeră

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		Q _{uz min} (30%)		Q _{uz med}		Q _{uz max}		Q _{uz orar max}
		m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s
1	Clădire birouri	0,07	0,0023	0,22	0,0078	0,29	0,0101	0,0506
2	Clădire servicii/depozitare/comerț	0,10	0,0035	0,34	0,0117	0,44	0,0152	0,0456
	TOTAL o clădire	0,17	0,01	0,56	0,02	0,73	0,03	0,10
	TOTAL două clădiri	0,34	0,01	1,12	0,04	1,46	0,05	0,19

Colectarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse în prezentul PUZ se face cu colectoare menajere, cu curgere gravitațională din țevă de PVC SN4 montate îngropat. Pe colectoarele menajere se vor amplasa cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate.

Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră propusă, prin câte un racord menajer din țevă de PVC SN4. Racordurile menajere propuse se vor evacua în căminele de vizitare de pe colectoarele menajere.

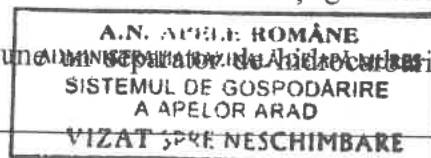
Evacuarea apelor uzate menajer se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

Canalizare pluvială

Colectarea apelor pluviale se face separat, și anume: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Colectare apelor pluviale se face cu ajutorul gurilor de scurgere cu grătare cu ramă și rigolelor.

Se propune realizarea colectoarelor pluviale din țevă de PVC SN4 cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare montate îngropat în pământ.

Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, prevăzut și cu un separator de nămol.



Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul de desecare HCN1638-338530 printr-o gură de vărsare.

Apele pluviale deversate în canalul de desecare HCN1638-338530 vor respecta NTPA 001/2005.

Intocmit,
ing. A. Nan



A.N. VEEL ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT ÎNTELEȘIM

BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

Beneficiarul își propune realizarea unei zone cu funcțiunea de producție, servicii, depozitare.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Alimentarea cu apă:

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu apă.

Canalizarea menajeră

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

I. ALIMENTARE CU APĂ

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă sunt:

- Persoane la Birouri;
- Persoane Clădirile producție, servicii, depozitare.

În ce privește gradul de echipare edilitară și modul de distribuire a apei la utilizatori, s-au avut în vedere prescripțiile tehnice din I 9-2022: Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor și standardul SR 1343/1:2006: Alimentări cu apă, Partea 1: Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale.

1. Necesari și cerința de apă

Conform SR 1343-1 2006, formula de calcul pentru cerința de apă este:

$$C = K_p \times K_s \times \Sigma (N_g + N_p + N_{ag,ec} + N_{RI})$$

În care:

- C este cerința de apă;
- N_g este necesarul de apă pentru consumul gospodăresc;
- N_p este necesarul de apă pentru consumul public;
- $N_{ag,ec}$ este necesarul de apă pentru agenți economici;
- N_{RI} este necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu;
- K_p este coeficientul care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la bransamentele utilizatorilor;
- K_s este coeficientul de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă: în uzina de apă, spălarea rezervoare, spălarea rețea distribuție, ș.a.

Conform SR 1343-1 2006, **necesarul de apă potabilă** cuprinde total sau parțial următoarele categorii de apă:

- Apă pentru nevoi gospodărești: băut, preparare hrană, spălatul corpului, spălatul rufelor și vaselor, curățenia locuinței, utilizarea WC-ului, precum și pentru animalele de companie.
- Apă pentru nevoi publice: unități de învățământ de toate gradele, creșe, spitale, policlinici, băi publice, cantine, cămine, hoteluri, restaurante, magazine, cofetării, unități pentru prepararea locală a băuturilor răcoritoare, fântâni de băut apă;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT ȘI PRE NESCIMBARE

- c) Apă pentru nevoi gospodărești în unități industriale dacă acestea u asigurată apă potabilă din sistemului centralizat de alimentare cu apă.
- d) Apă potabilă pentru alte folosințe care nu pot fi asigurate de sisteme independente. În această categorie intră stropitul străzilor, spălatul piețelor și străzilor, stropitul spațiilor verzi, spălarea/desfundarea rețelei de canalizare. Pentru toate aceste folosințe este recomandabil să nu se utilizeze apă potabilă din sistem și să se folosească surse alternative de apă netratată (apă decantată din râu, apă din lacuri, apă subterană din stratul freatic);
- e) Apă pentru nevoile proprii sistemului de alimentare cu apă: prepararea soluțiilor de reactivi, spălarea filtrelor, spălarea aducțiunilor, spălarea conductelor rețelelor de distribuție și spălarea rezervoarelor;
- f) Necesari de apă pentru combaterea incendiului în situațiile în care rețeaua de distribuția apei potabile asigură și cantitățile de apă pentru combaterea incendiului.

2. Debite caracteristice ale necesarului de apă se determină conform SR 1343-1/2006:

- Debitul zilnic mediu, $Q_{zi\ med}$, acesta reprezintă media cotelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, în m^3/zi ,

$$Q_{zi\ med} = \frac{Vol. an}{365} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) q_s(i) \right]$$

- Debitul zilnic maxim, $Q_{zi\ max}$, acesta reprezintă volumul de apă utilizat în ziua de consum maxim în decursul unui an, în m^3/zi ,

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) q_s(i) K_{zi}(i) \right]$$

- Debitul orar maxim, $Q_{orar\ max}$, reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, în m^3/zi ,

$$Q_{orar\ max} = \frac{1}{1000} \frac{1}{24} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) q_s(i) K_{zi}(i) K_{or}(i) \right]$$

În care:

$N(i)$ este numărul de utilizatori;

$q_s(i)$ este debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator, în l/consumator și zi;

$K_{zi}(i)$ este coeficient de variație zilnică; se exprimă sub formă abaterii valorii consumului zilnic față de medie, adimensional.

$K_{or}(i)$ este coeficient de variație orară; se exprimă sub formă abaterii valorilor maxime orare ale consumului față de medie în zilele de consum maxim, adimensional.

k se referă la categoria de necesari de apă (nevoi gospodărești, publice);

i se referă la tipul de consumatori și debitul specific pe tip de consumator.

nr. crt	Scop igienico-sanitar	K _{zi}	K _o	ore de funcționare	q _p	Cantitate (persoane)	Necesar de apă						
							Q _{min} (30%)		Q _{med}		Q _{max}		Q _{orar max}
					m ³ / zi		l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s	
1	Clădire birouri	1,30	5	8	50	4	0,06	0,0021	0,20	0,0069	0,26	0,0090	0,0451
2	Clădire servicii/depozitare/comert	1,30	3	8	50	6	0,09	0,0031	0,30	0,0104	0,39	0,0135	0,0406
	TOTAL o clădire					10	0,15	0,01	0,50	0,02	0,65	0,02	0,09
	TOTAL două clădiri					20	0,30	0,01	1,00	0,03	1,30	0,05	0,17

3. Debite caracteristice ale cerinței de apă se determină conform SR 1343-1/2006:

Conform SR 1343-1 2006, formula de calcul pentru cerința de apă este:

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

$$C = K_p \times K_s \times \Sigma (N_g + N_p + N_{ag,ec} + N_{RI})$$

În care:

K_p este coeficientul care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la branșamentele utilizatorilor;

$K_p = 1,10$

K_s este coeficientul de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă: în uzina de apă, spălarea rezervoare, spălarea rețea distribuție, ș.a;

$K_s = 1,02$.

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă						
		$Q_{s \min}$ (30%)		$Q_{s \text{ med}}$		$Q_{s \max}$		$Q_{s \text{ orar max}}$
		m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	l/s
1	Clădire birouri	0,07	0,0023	0,22	0,0078	0,29	0,0101	0,0506
2	Clădire servicii/depozitare/comerț	0,10	0,0035	0,34	0,0117	0,44	0,0152	0,0456
	TOTAL o clădire	0,17	0,01	0,56	0,02	0,73	0,03	0,10
	TOTAL două clădiri	0,34	0,01	1,12	0,04	1,46	0,05	0,19

4. Debite de apă pentru stingere incendiu

Nr. crt.	Denumire clădire	Suprafață mp	Regim înălțime	Înălțime maximă m	Volum maxim mc
1	Clădire birouri	225,00	P+2E	9,00	2.025,00
2	Clădire servicii/depozitare/comerț	894,00	parter	6,00	5.364,00
	TOTAL	1.119,00			7.389,00

Conform P118-2/2013, pentru zonă de SERVICII, DEPOZITARE, COMERȚ la determinarea debitului de apă pentru stingere incendiu, se ia în calcul clădirea cu volumUL **Clădire servicii/depozitare/comerț** cu o suprafață de 1.119 mp și un volum de 7.389 mc (nivel de stabilitate la incendiu al clădirii I-II), în funcție de compartimentările de incendiu interioare ale clădirilor se poate stabili echipamentele necesare de stins incendiu.

Gospodăria de apă pentru stins incendiu cuprinde: un rezervor de apă pentru stins incendiu și o stație de pompare pentru incendiu.

Rețeaua de apă pentru stins incendiu propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Pe rețeaua de apă de stins incendiu se montează 2 hidranți de incendiu supraterani Dn80mm.

Instalațiile interioare de stins incendiu cu hidranți interiori se racordează la rețeaua de apă exterioară de stins incendiu.

La faza de PTh se vor determina tipurile de instalații de stins incendiu necesare.

Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate se propune realizarea unui puț forat (PF) propus în incintă, echipat cu o pompă submersibilă de puț, cu un cămin de apometru din beton armat echipat cu contor de apă rece, robinete de închidere, robinet de reținere, filtru de impurități, vas de expansiune etc.

De la puțul forat se alimentează toți consumatorii de apă rece propuși în incintă, și se asigură refacerea rezervei de apă pentru stins incendii.

Rețeaua de apă potabilă propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un branșament de apă din țevă de polietilenă PEID.

II. CANALIZARE

1. Canalizare menajeră se stabilește conform STAS 1846-1/2006, și anume:

Debitele caracteristice de ape uzate (debitul zilnic mediu, debitul zilnic maxim, debitul orar maxim, debitul orar minim) se stabilesc conform STAS 1846-1/2006, și anume:

$$Q_u = Q_s [m^3/zi, m^3/h]$$

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT ȘI PRE NESCIMBARE

Unde Q_s – debitul de apă de alimentare caracteristic al cerinței de apă

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		$Q_{uz\ min\ (30\%)}$		$Q_{uz\ med}$		$Q_{uz\ max}$		$Q_{uz\ orar\ max}$
		m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	m^3 / zi	l/s	l/s
1	Clădire birouri	0,07	0,0023	0,22	0,0078	0,29	0,0101	0,0506
2	Clădire servicii/depozitare/comert	0,10	0,0035	0,34	0,0117	0,44	0,0152	0,0456
	TOTAL o clădire	0,17	0,01	0,56	0,02	0,73	0,03	0,10
	TOTAL două clădiri	0,34	0,01	1,12	0,04	1,46	0,05	0,19

Canalizarea menajeră

Colectarea apelor uzate menajere de la clădirile propuse în prezentul PUZ se face cu colectoare menajere, cu curgere gravitațională din țevă de PVC SN4 montate îngropat. Pe colectoarele menajere se vor amplasa cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate.

Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră propusă, prin câte un racord menajer din țevă de PVC SN4. Racordurile menajere propuse se vor evacua în căminele de vizitare de pe colectoarele menajere.

Evacuarea apelor uzate menajer se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 30 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

2. Canalizare pluvială

Conform **SR 1846-2/2007**, debitele de ape pluviale se determină, de regulă, admitând ca model o ploaie de calcul uniform distribuită pe întregul bazin de canalizare, cu intensitate constantă pe durata de concentrare superficială și de curgere prin canal.

La determinarea debitelor de ape pluviale trebuie să se țină seama de:

- Clasa de importanță a folosinței de apă pentru care se realizează rețeaua de canalizată determinată conform STAS 4273;
- Regimul precipitațiilor, relieful și condițiile de scurgere, permeabilitatea solului;
- Necesitatea de apărare, în parte sau în totalitate, a zonei canalizate împotriva inundațiilor în cazul unor ploi mai mari decât ploaia de calcul pentru care stabilirea soluțiilor are loc pe bază de justificări tehnico-economice.

Debitul maxim $Q_{max\ p\%}$ produs de ploaia de calcul cu probabilitatea de depășire $p\%$ se calculează cu relația:

$$Q_{max\ p\%} = m \times S \times \Phi \times i_{p\%} \quad (l/s)$$

în care:

S este suprafața bazinului de canalizare de pe care se colectează apa care trece prin secțiunea de calcul, în ha;

$i_{p\%}$ este intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire $p\%$ (notată prin i în STAS 9470 și exprimată în l/s ha), valoarea se adoptă din curbele IDF conform STAS 9470, funcție de frecvența ploii de calcul și timpul de concentrare;

$i_{p\%}$ se mai poate determina conform reglementărilor tehnice în vigoare;

m este coeficientul de reducere a debitului, datorat efectului de acumulare a apei meteorice în rețeaua de canalizare între momentul începerii ploii și momentul în care se realizează debitul maxim în secțiunea de calcul; debitul ajunge la valoarea maximă după umplerea colectoarelor și stabilirea unui regim permanent de curgere până în secțiunea de calcul, adimensional; pot fi adoptate valorile următoare:

$m = 0,8$ la timp de ploaie < 40 min;

$m = 0,9$ la timp de ploaie > 40 min;

$m = 1,0$ în cazuri justificate.

Φ se poate determina și în cursul unui proces de calibrare cu un model hidraulic.

Φ este coeficientul mediu de scurgere, adimensional.

Dacă se ține seama de neomogenitatea condițiilor de infiltrație pe bazin, coeficientul de scurgere Φ se calculează ca o valoare medie ponderată:

$$\Phi = \frac{\sum \Phi_i S_i}{\sum S_i}$$

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

în care:

S_i este o suprafață omogenă a bazinului de canalizare, în ha;

Φ_i este coeficientul de scurgere aferent suprafeței S_i , adimensionale.

Durata ploii de calcul pentru prima secțiune se obține cu relația:

$$t_1 = t_{cs} + L_1 / v_{a1} \quad (\text{min})$$

iar pentru secțiunile următoare cu relația:

$$t_i = t_{i-1} + L_i / v_{a1} \quad (\text{min})$$

în care:

L_1 este lungimea tronsonului de la prima gură de scurgere la prima secțiune de calcul, în metri;

L_i este lungimea tronsonului dintre secțiunea de calcul i și secțiunea precedentă, în metri;

v_a este viteza apreciată de curgere a apei în canal, în m/s;

t_{cs} este timpul de concentrare superficială, în minute.

Valoarea timpului de concentrare superficială, t_{cs} poate fi adoptată astfel:

(1 ... 3) min pentru zonele cu pante mai mari de 5%;

(3 ... 5) min pentru zonele de deal, cu pante medii (1 ... 5)%;

(5 ... 12) min pentru zonele de șes, cu panta medie mai mică de 1%.

$$t_{cs} = 12 \text{ minute}$$

$$L_1 = 100 \text{ m}$$

$$v_{a1} = 0,7 \text{ m/s}$$

$$t_1 = 15 \text{ minute}$$

Conform STAS 9470-73, harta figura 1, localitatea Arad se încadrează în zona 13, iar pentru determinarea ploi maxime - intensități, durate, frecvențe se folosește figura 14 - diagrama pentru zona 13, din care rezultă pentru frecvența 1/1 și durata de 15 minute o intensitate i_p de 140 l/s ha.

Debitele de apă pluvială sunt:

Nr. crt.	natura suprafeței	m	f	S	frecvență	I	Qp
			-	ha		l/s ha	l/s
1	Invelitori tabla/țiglă	0,80	0,95	0,1119	1/1	140	11,91
2	Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată	0,80	0,85	0,3248	1/1	140	30,92
3	Spații verzi	0,80	0,05	0,1512	1/1	140	0,85
	total			0,5879			43,67

Canalizare pluvială

Colectarea apelor pluviale se face separat, și anume: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Colectare apelor pluviale se face cu ajutorul gurilor de scurgere cu grătare cu ramă și rigolelor.

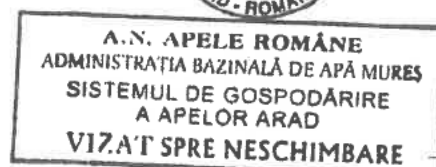
Se propune realizarea colectoarelor pluviale din țevă de PVC SN4 cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare montate îngropat în pământ.

Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, prevăzut și cu un separator de nămol.

Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul de desecare HCN1638-338530 printr-o gură de vărsare.

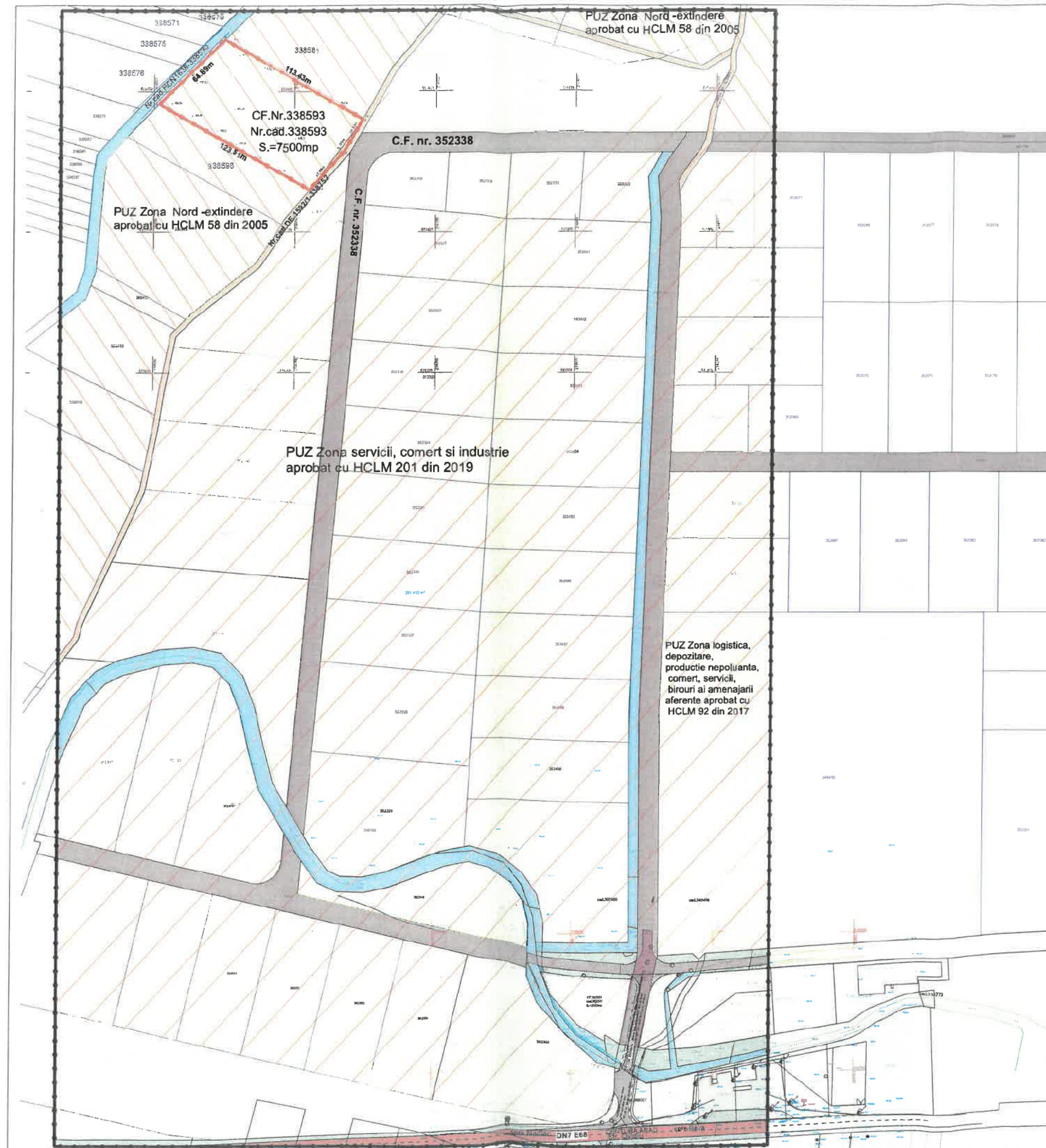
Apele pluviale deversate în canalul de desecare HCN1638-338530 vor respecta NTPA 001/2005.

Întocmit,
ing. Cristina Pantea





STACONS proiectare & consultanta Industria Construcțiilor, Nr. 8 Arad CP 316131 Nr. 027/012963 Nr. 027/010468 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN Nr. proiect: 74/2024
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI P.L.U. realizare constructii SERVICIU DE PROIECTARE SI CONSULTANTA In vederea aprobării în C.L.R. Arad conform jud. Arad, mun. Arad, Of. In. 348/2011 UNICAT		Scara: A3 Data: Octombrie 2024	Faza: ANEXA UZ. APĂ MURDARE Planșa nr. 1
Titlu planșa: INCADRAREA IN		VIZAT ȘI SRE NESCHIMBARE	



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:2000
PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 338593 teren intravilan, arabil, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- ARABIL / PASUNE
- PUZ Zona Nord-extindere aprobat cu HCLM 58 din 2005
- PUZ Zona servicii, comert si industrie aprobat cu HCLM 201 din 2019

PUZ Zona logistica, depozitare, productie nepoluanta, comert, servicii, birouri ai amenajarii aferente aprobat cu HCLM 92 din 2017

- Construire acces rutier PUZ aprobat prin HCLM nr. 19 din 16.01.2024
- Propunere conexiune drum si prospect stradal dintre cele aprobate in HCLM Arad nr. 201 din 16.04.2019 si nr.19/2024
- ZONA CANAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DRUM NATIONAL



		SEBASTIAN IMULOVANE		Nr. proiect: 747201	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Format: A2
SEF PROIECT		arh. CRAINIC Dorin		2000	
PROIECTAT		arh. Golan Nicoleta			
DESENAT		arh. Golan Nicoleta			
Titlu proiect:		INTOCMIRE PUZ SI RLU		Faza: PUZ	
		SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT		Planşa nr.: 02	
		SITUATIE EXISTENTA			

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000 PUZ

INTOCMIRE PUZ SI RLU
PENTRU REALIZARE CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

CF nr. 338593 teren intravilan, arabil ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 50% (3750 mp)
C.U.T. maxim: 1.0
H max.la coama: 12.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 410 000 mp
INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp

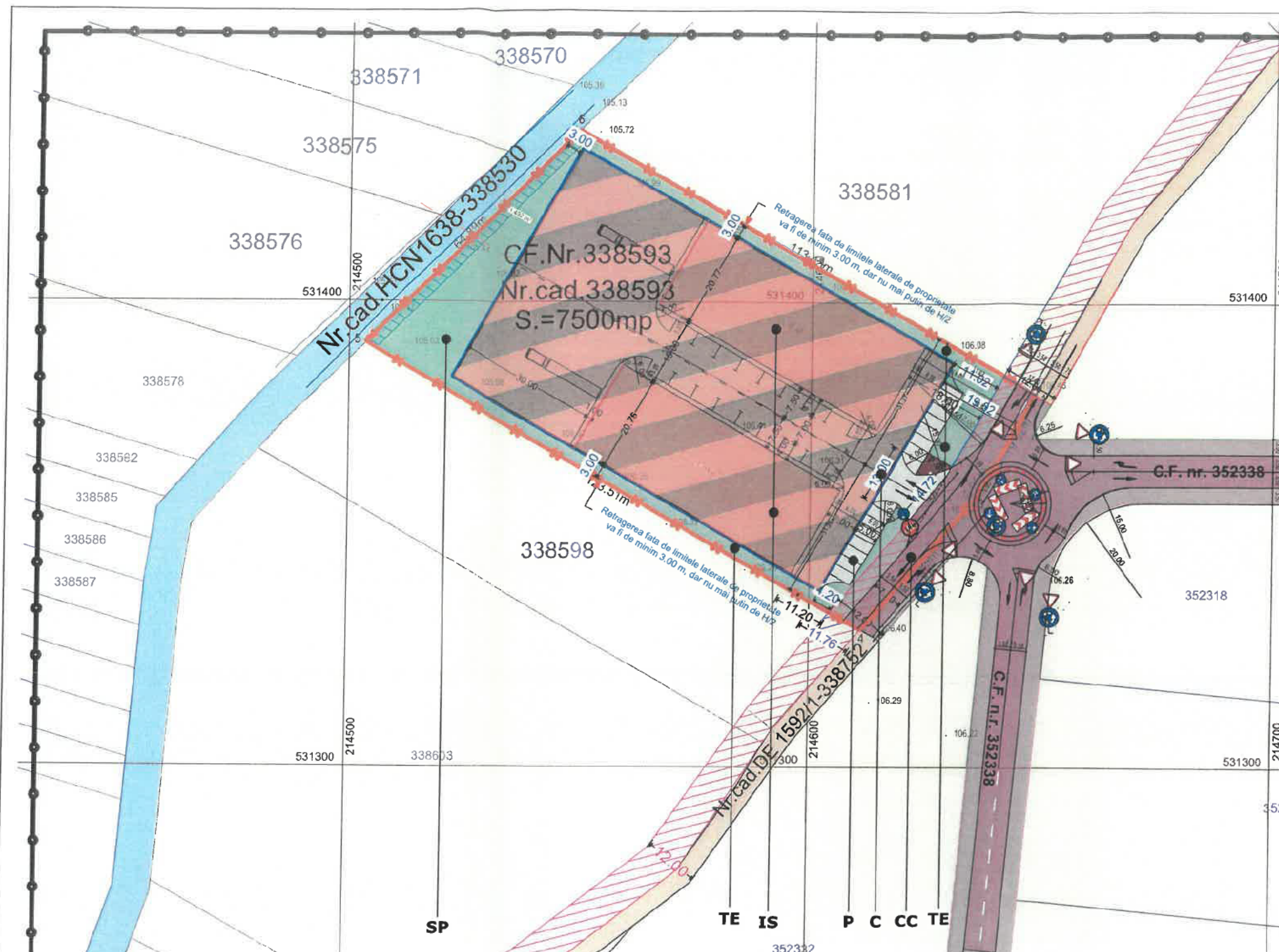
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

ARABIL / PASUNE
ZONA CANAL
DRUM DE EXPLOATARE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
LIMITE EDIFICABIL
UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
ACCES AUTO IN INCINTA, PLATFORME , PARCAJE
ZONA VERDE AMENAJATA
LARGIRE PROSPECT STRADAL DE 1592/1 LA 12.00 M SI DRUMUL LA 7.00 M
P.g. PLATFORMA GOSPODAREASCA

IN INCINTA:



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil	7 500	100,00	0	0
Zona servicii, depozitare si comert	0	0	3 750	50.0
Drum acces, parcare, platforme	0	0	2 250	30.0
Spatii verzi amenajate	0	0	1 500	20.0
TOTAL:	7 500	100,00	7 500	100,00

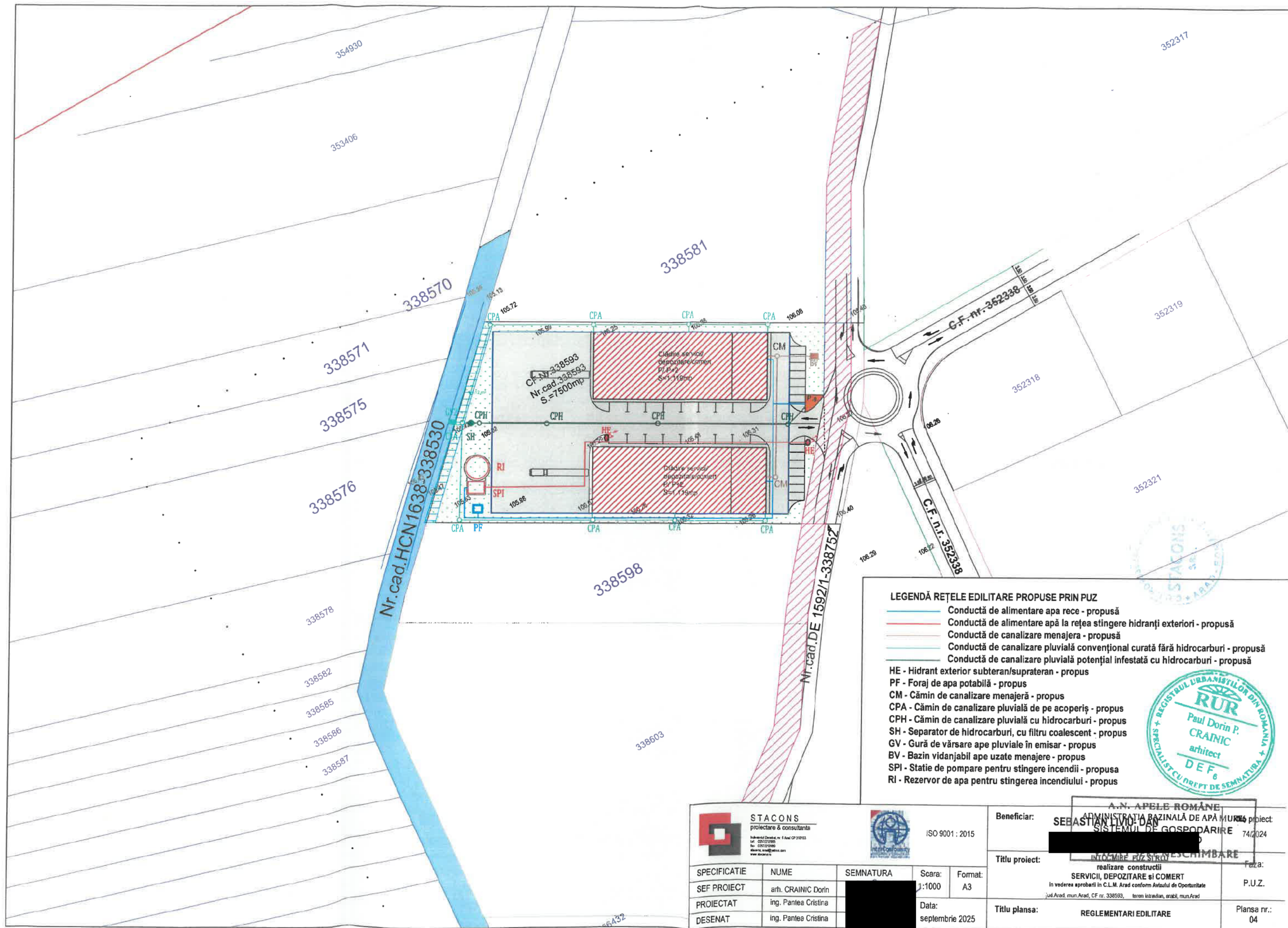
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Arabil / Pasune	86 650	21.1	79 150	19.3
Zona industrie, depozitare, servicii	274 850	67.0	282 350	68.9
Cai de comunicatie si transport rutier	34 400	8.4	34 400	8.4
Canal	14 100	3.5	14 100	3.4
TOTAL:	410 000	100,00	410 000	100,00

Zone și subzone funcționale

IS - UNITATEA PRINCIPALA CONSTRUCTII
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
CC - CAI DE COMUNICATIE
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	SEBASTIAN LIVIU DAN
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect:	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin		INTOCMIRE PUZ SI RLU realizare constructii	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT In vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arabil, mun. Arad	
DESENAT		arh. Golban Nicoleta		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
				P.U.Z.	
				Plansa nr.: 03	





- LEGENDĂ REȚELE EDILITARE PROPUSE PRIN PUZ**
- Conductă de alimentare apă rece - propusă
 - Conductă de alimentare apă la rețea stingere hidranți exteriori - propusă
 - Conductă de canalizare menajeră - propusă
 - Conductă de canalizare pluvială convențional curată fără hidrocarburi - propusă
 - Conductă de canalizare pluvială potențial infestată cu hidrocarburi - propusă
- HE - Hidrant exterior subteran/suprateran - propus
PF - Foraj de apă potabilă - propus
CM - Cămin de canalizare menajeră - propus
CPA - Cămin de canalizare pluvială de pe acoperiș - propus
CPH - Cămin de canalizare pluvială cu hidrocarburi - propus
SH - Separator de hidrocarburi, cu filtru coalescent - propus
GV - Gură de vărsare ape pluviale în emisar - propus
BV - Bazin vidanjabil ape uzate menajere - propus
SPI - Stație de pompare pentru stingere incendii - propusă
RI - Rezervor de apă pentru stingerea incendiului - propus



 STACONS proiectare & consultanță Membru Asociatie, Nr. 5 Anul CP 310133 tel: 0372/21095 fax: 0372/21080 stacons_email@stacons.com www.stacons.ro	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: A.N. APELE ROMANE ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUR SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE	74/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		Format: A3
PROIECTAT	ing. Pantea Cristina		Data: septembrie 2025
DESENAT	ing. Pantea Cristina		
Titlu proiect:	realizare construcții SERVICII, DEPOZITARE și COMERT In vederea aprobarii în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, orașul, mun. Arad	Feza: P.U.Z.	
Titlu plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04	

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SC. 1:1000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 410 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp
- LIMITE EDIFICABIL
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M

ZONIFICARE

- a) PROPRIETATE PUBLICA**
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

1:12.1: COTA DE NIVEL

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
(se cedeaza 497 mp latime de 7.40-8.15 m)



STACONS proiectare & consultanta Strada 13 Decembrie 1989, Nr. 1, Arad CP 310102 Tel: 0257212843 Fax: 0257212844 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SEBASTIAN IAN DARELE ROMANE ADMINISTRATIA RAZINALA DE LOCALITATE	Nr. proiect: MDR/2024		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: A3 Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI P.L.U. realizare constructii de servicii, depozitare si comert In vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate (Jud. Arad, mun. Arad, CF nr. 338593, teren intravilan, arab), mun. Arad	Faza: PUZ
Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Plansa nr.: 05			

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare
construcții servicii depozitare și comerț
în vederea aprobării în C.L.M. Arad
conform Avizului de Oportunitate”**

Arad, CF 338593, jud. Arad

NR. 399/2025

BENEFICIAR:

SEBASTIAN LIVIU-DAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

**Iunie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare
construcții servicii depozitare și comerț
în vederea aprobării în C.L.M. Arad
conform Avizului de Opor**

Arad, CF 338593, jud. Arad

NR. 399/2025

BENEFICIAR:

SEBASTIAN LIVIU-DAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN XPERI

**Iunie
2025**

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate”, Arad, CF 338593, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, releveu fundație. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare
construcții servicii depozitare și comerț
în vederea aprobării în C.L.M. Arad
conform Avizului de Oportunitate”**

Arad, CF 338593, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate” aferent amplasamentului „Arad, CF 338593, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

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

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 338593, jud. Arad.

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

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

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

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

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

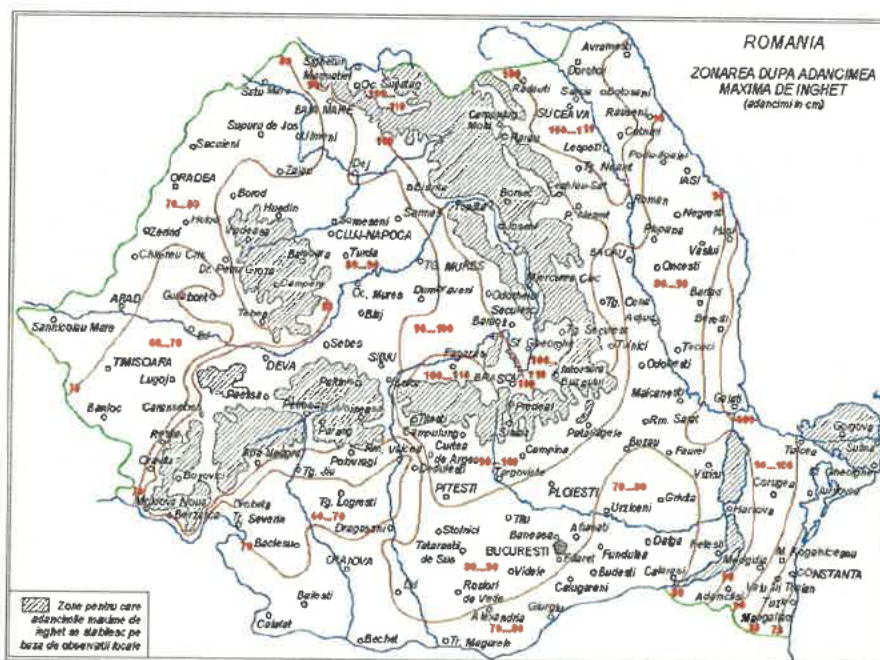
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

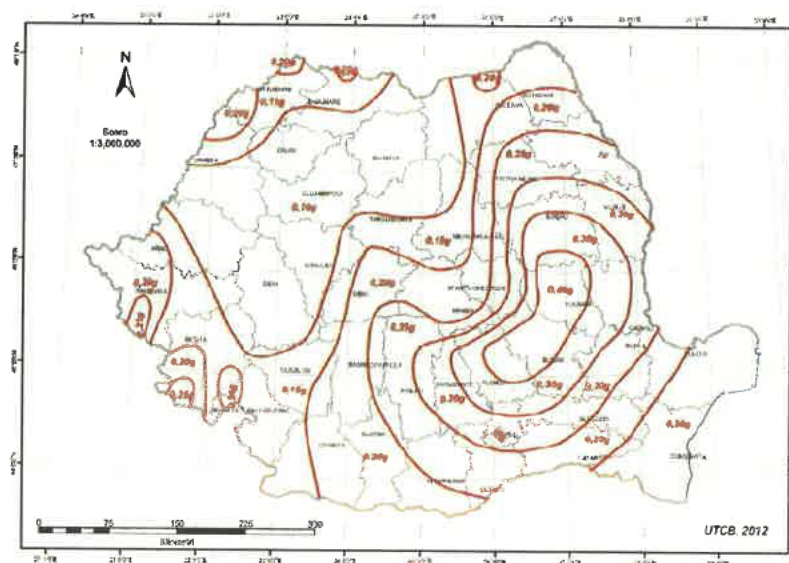
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

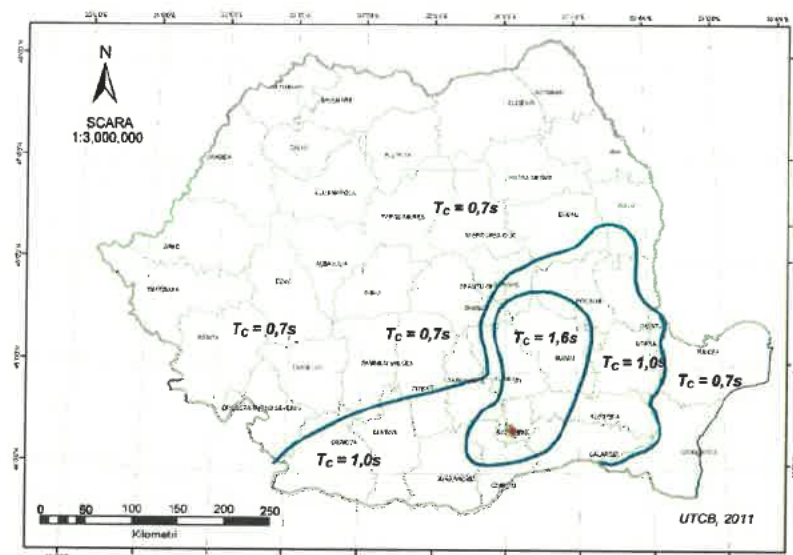
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

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

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,50 m – Sol vegetal;
- 0,50 m...-1,50 m – Nisip prăfos cu pietriș;
- 1,50 m...-4,00 m – Pietriș;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase cu pietriș, pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,57$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 36,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 11,3 \%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 23^\circ$ |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri prăfoase cu pietriș, pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,57$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 36,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 11,3 \%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 23^\circ$ |

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

$$p_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

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

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A

Dr.

Ing. PERI A. ălin



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

38437/21.06.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la ce
STUDIUL GEOTEHNIC
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare construcții servicii de depozitare și comerț în vederea
aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate”
Arad, CF 338593, jud. Arad
Faza DTAC+PT

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU-DAN
- Amplasament: Arad, CF 338593, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.06.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Realizare construcții servicii de depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate”
Arad, CF 338593, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHENDEB** cerind condițiile esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE, ÎNȚEBĂRI DE ÎNDRĂCARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (A.F.)**

Cod numeric personal: [REDACTED]

Profesia: **INGINER**

Comisia de examinare: [REDACTED] D. [REDACTED] Șef de Stație

Secretar, [REDACTED]

Semnătura titularului: [REDACTED]

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

În domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

În specialitatea: **—**

Data eliberării: **26**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria [REDACTED]

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

LEGITIMATIE

ANEXA 1

Nr. cadastrel	338193	Suprafata masurata a imobilului (mp)	7500	Adresa imobilului	Intretilan Anad, T. 126, A. 135812
Nr. Cartea Funciara	338693	Unitatea Administrativ-teritoriala			
				Anad	



A hand-drawn map of a river system. The river is depicted with a thick black line, showing several bends and branches. A red circle is drawn around a central section of the river. Labels are written in black ink along the river segments: 'A 1590' at the top right, 'A 1591' below it, 'A 1592' on the left side, and 'A 1593' at the bottom right. A green dot is marked on one of the branches on the left side. The map is drawn on a white background with some faint, illegible text visible at the bottom.

Nº parcela	Categoría de fotosint.	Suprafeta masurata (mp)
335693	A	7500
-	B	-
-	C	-
-	D	-
-	E	-
-	F	-
Total		7500

A. Date referitoare la teren

Județul Iard
 Rm. Municipiului Arad
 Arad 1
 Căminul de urșaniș
 24 OCT 1954
 Nr. 1788
 Arhivat pe: 1788

NOTA: *Pentru a autoriza răspundere pentru asigurarea încredutată a informațiilor, pentru corectitudinea informațiilor documentelor și a corespondenței acestora cu realitatea din teren și cu starea de fapt, deținătorul de teren trebuie să prezinte la autoritatea de autorizare a răspunderii toate documentele necesare. În cazul în care, la prezentarea documentelor, se constată că acestea nu sunt conforme cu realitatea, în acest caz, autoritatea de autorizare a răspunderii va refuza să autorizeze încrederea în documentele prezentate și va solicita prezentarea documentelor necesare pentru asigurarea încredutată a informațiilor.

Nr. Poi.	Coordonatele polare centur		Y [m]	Lungimi latitud D(φ,t)
	X [m]			
1	531330.387	214654.183		19.323
2	531335.641	214638.727		6.046
3	531358.425	214633.607		37.848
4	531327.738	214610.814		123.511
5	531351.126	214503.640		64.891
6	531342.768	214648.768		113.426

ISC Topovane Plaj nr. 58/L, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr. 2005/2024; prin
Ing. Marin Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cal.B, seria RO-AR-F, nr. 098/208 03.2012
Sistemul de Protecție Stereografică 1970 al Stațiunii de Cota Mare Neacșu 1875

Benificiària:

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 24870374 - J206572016

nt:SC TOPOVAS PLA
CU:24870374-1285772015

Adress: 18000, Arad, str. Pionierilor nr.41

ACTIUNEA NUMELE

MASURAT

REDACTED

TESEENAT

[illegible]

Sebastian Liviu-Dan

Adresa: Intravilan Arad T.120-A 1358/10

Donumire proiect :

Plan topografic neceser obtinerii Certificatului de Urbanism

Data: October 2024

Data: October 2024

Şantierul: Arad, CF 338593, jud. Arad
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Beneficiar: Sebastian Lăviu-Dan

Început la : 28.05.2025
Terminat la : 28.05.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- căției	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						C greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2.3} kPa	Unghi de frecare int. φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con specifică R _{pe} daN / cm ²		
		adâ- cimea	grosimea cimeia				Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm																	
Sol vegetal		-0.50	0.50																								
Nisip prăfos cu pietriș				1T	-1.00																						
Pietriș		-1.50	1.00																								
		-4.00	2.50																								

Verificat

ANEXA 2



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

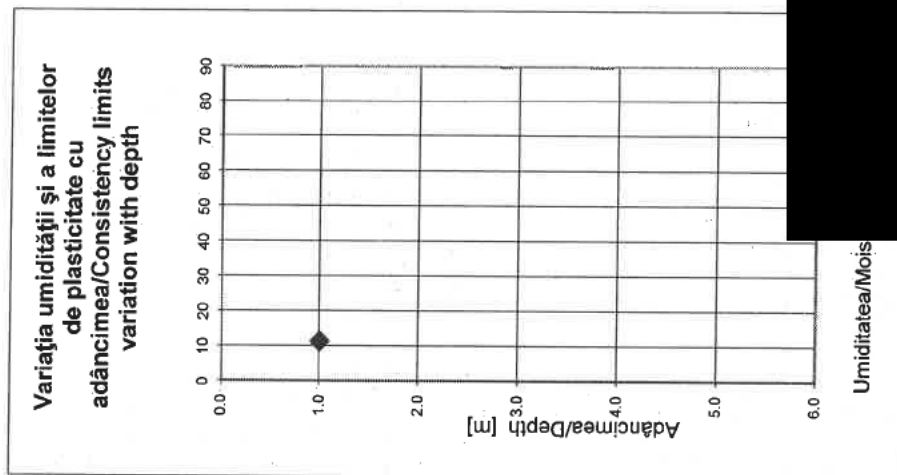
Arad, CF 338593
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 5561 / 3061015

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/25.06.2021

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	335.4	305.4	39.1	11.3
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela
Laborant: Corina DUMIT



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

Arad, CF 338593
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 5562 / 1306 2013
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	12.1	2.4	97.6
2.000	26.6	5.3	92.3
1.000	30.0	6.0	86.3
0.500	39.8	8.0	78.3
0.250	20.4	4.1	74.2
0.125	9.7	1.9	72.3
0.063	2.8	0.6	71.7
Talger	12.3	2.5	69.3
Suma	153.7		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 500.0 \text{ g}$



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

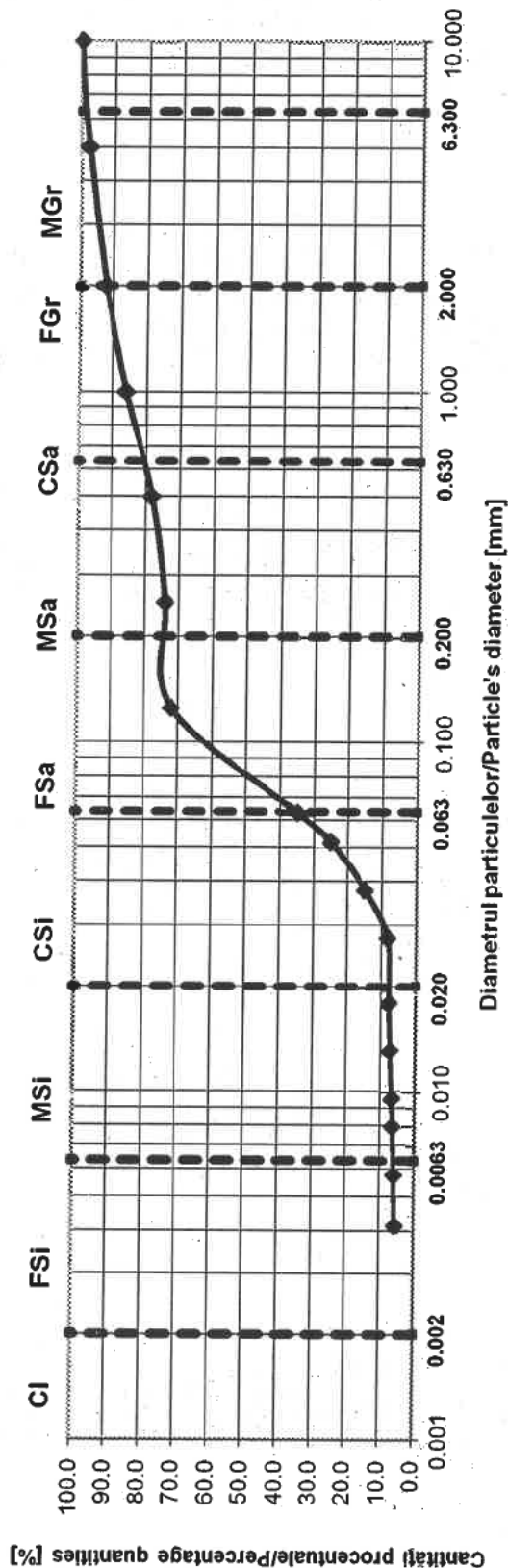
Arad, CF 338593
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3563 / 30062025

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0280	28	28.5	0.00270	28.5027	0.101	7.310	0.0518	22.2
1'	60	1.0267	26.7	27.2	0.00270	27.2027	0.101	7.752	0.0378	21.2
2'	120	1.0253	25.3	25.8	0.00270	25.8027	0.101	8.228	0.0275	20.1
5'	300	1.0235	23.5	24.0	0.00270	24.0027	0.101	8.840	0.0180	18.7
10'	600	1.0218	21.8	22.3	0.00270	22.3027	0.101	9.418	0.0132	17.4
20'	1200	1.0202	20.2	20.7	0.00270	20.7027	0.101	9.962	0.0096	16.1
30'	1800	1.0193	19.3	19.8	0.00270	19.8027	0.101	10.268	0.0079	15.4
60'	3600	1.0178	17.8	18.3	0.00270	18.3027	0.101	10.778	0.0057	14.3
120'	7200	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0041	13.5
1440'	86400	1.0129	12.9	13.4	0.00270	13.4027	0.101	12.444	0.0013	10.4

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FG	
	MGr	
	CGr	
		Bolovaniș
		Blocuri
		Blocuri mari

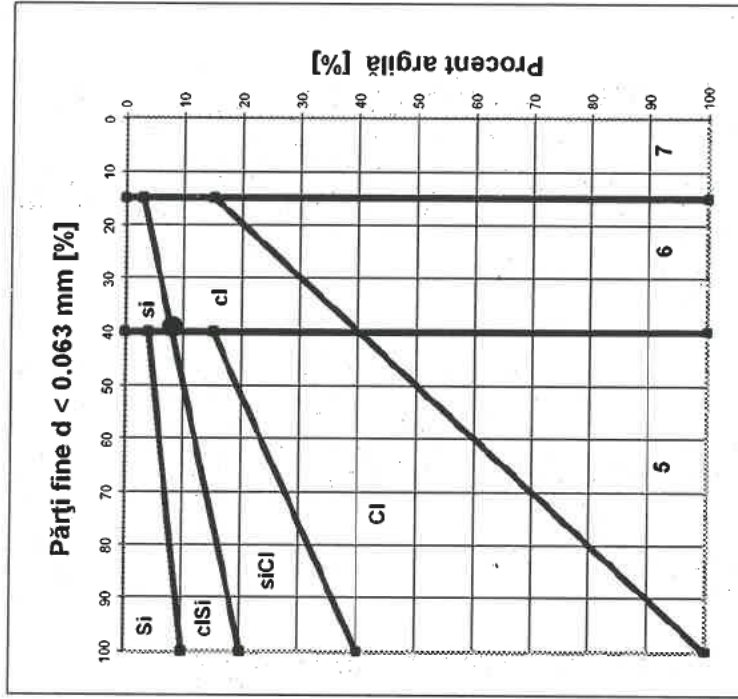
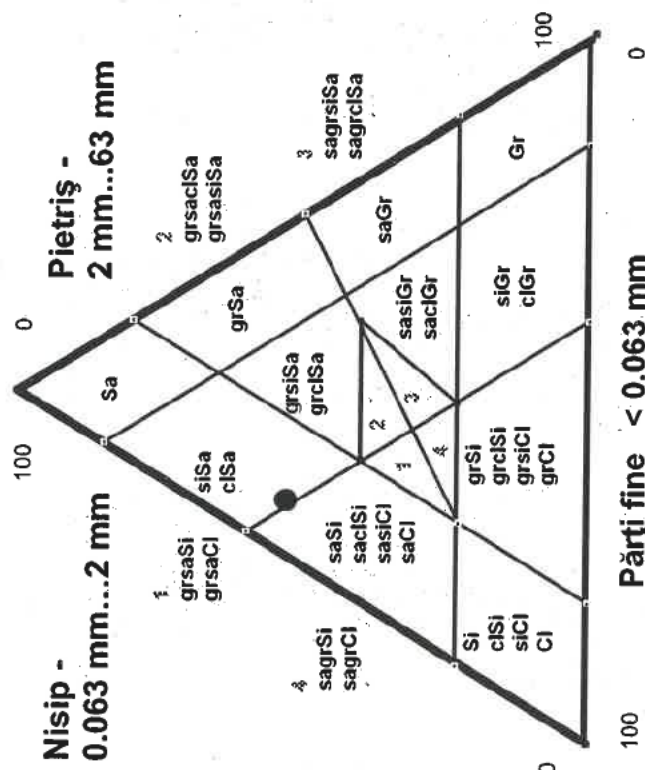
Total 100 %

Arad, CF 338593

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005**



5

Pământuri fine (praf și argilă)

6

Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7

Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

NISIP PRĂFOS CU PIETRIȘ / SILTY SAND WITH GRAVEL - grsaSa

Șef laborator: Ir.
Laborant: Corin

PO-101-01.07/13

MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	SEBASTIAN LIVIU DAN
FAZA PROIECTARE	PUZ+RLU
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	CF 338593 INTRAVILAN MUNICIPIU ARAD JUD. ARAD
DENUMIRE PROIECT	REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT
PROIECTANT GENERAL	S.C. STACONS S.R.L. ARAD
PROIECTANT DRUMURI	S.C. S&H TRADING S.R.L. ARAD

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza **PUZ+RLU** în vederea realizării lucrării de **"REALIZARE CONSTRUCȚII SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT"**, în intravilanul municipiului ARAD, este situat pe parcela înscrisă în cartea funciară CF nr. 338593 ARAD având numărul cadastral 338593 adiacent străzii Socrate, înscris în CF nr. 338752 care este drumul exploatare DE 1592/1-338752. Terenul este proprietate privată, având suprafața de 7500 mp. Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială Nord – extindere a municipiului Arad, la Nord față de DN7 - E68 din str Ovidiu spre str. înregistrată cu CF nr. 352338 si DE 1592/1;

Beneficiarul este domnul SEBASTIAN LIVIU DAN are drept de proprietate asupra terenului înscris în CF nr. 338593 Arad.

Destinație conform PUG în Zona Industrială Nord - extindere intravilan, categoria de folosință este arabil.

Dreptul de proprietate îl deține beneficiarul.

Folosința actuală: arabil în intravilan, proprietate privată.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețeaua de drumuri naționale și județene care asigură circulația în zonă ;
- rețeaua de alimentare cu energie electrică .

2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de amenajare a avut în vedere următoarele :

- certificatul de urbanism nr.1728/24.OCT.2024 ;
- ridicarea topografică .

În prezent, în intravilanul municipiului Arad, zona studiată este situată în partea nordică – extindere a municipiului Arad, încadrată în UTR 62, tangentă la DN7 - str. Ovidiu, care reprezintă centura de nord a orașului Arad.

Terenul este accesibil dinspre DN7, prin intermediul unei rețele de drumuri dezmembrate și donate Municipiului Arad, donație acceptată prin hotărârea nr. 35 / 29.01.2018 pentru realizarea PUZ-ului aprobat HCL nr. 201 din 16 apr.2019;

Parcela studiată (având suprafața totală 7500 mp, conform C.F. nr. 338593 Arad este delimitată:

- la Nord – teren proprietate privata identificata prin CF nr. 338581- Arad;
- la Vest – canal HCN 1638 identificat prin CF nr. 338530 - Arad;
- la Est – drum DE 1592/1 identificat prin CF nr. 352338 - Arad;
- la Sud- teren proprietate privata identificata prin CF. nr. 338598 - Arad;

Conform HCLM Arad nr. 58/2005- privind aprobarea PUZ – ZONA INDUSTRIALA NORD A MUNICIPIUL ARAD - EXTINDERE, parcela se află în zona Z1, SUBZONA S1C.

Accesul spre parcela se realizează prin drum CF nr. 352338 ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1592/1 printr-o intersecție giratorie cu raza interioară de 7,00 m, iar raza exterioară de 9,00 m cu banda de circulație este de 5,00 m. Racordurile dintre străzile existente din zonă s-au realizat cu raze de 6,25 m ... 18,50 m, prezentate în Planul de situație 01D. Drumul de exploatare se va lărgi la 7,00 m și va avea un prospect stradal de 12,00 m. Se va ceda din parcela studiată o fâșie de 497 mp, cu lățime de aproximativ 8,00 m. Odată cu dezvoltarea zonei, se va amenaja corespunzător și intersecția dintre drum CF nr. 352338 și prospectul propus pentru DE 1592/1. Beneficiarul prezentului PUZ va amenaja prospectul stradal strict în dreptul parcelei lui pentru a asigura accesul la incintă. Amenajarea intersecției giratorii se va face ulterior prin asocierea proprietarilor care au ca obiectiv dezvoltarea zonei.

Imobilul beneficiarului se învecinează cu drumul de exploatare adiacent proprietății. În plan, accesul în incintă se realizează din girația proiectată la intersecția drumului de exploatare cu drumul înscris în CF 352338, conform Plan de situație 01D. Racordarea platformei din incinta beneficiarului cu drumul de exploatare s-a proiectat cu arce de cerc de rază $R=15,00$ m respectiv $R=8,00$ m. Lățimea accesului la intrarea în incintă din drumul de exploatare este de 14,72 m. Platforma amplasată la capătul drumului de incintă are dimensiunea de 30,00 x 56,53 m, asigurând manevrarea autovehiculelor grele.

Imobilul - având suprafața de 7500 mp - este situat în intravilanul municipiului Arad , înscris în CF nr. 338593, nr. cad. 338593. În această locație se va desfășura activitatea de servicii, depozitare și comerț în cele două hale. În incintă s-au prevăzut 2x7 locuri de parcare pentru autoturisme cu dimensiunea de 2,50 x 5,00 m dispuse perpendicular pe drumul de incintă de 6,00 m lățime și 2x8 locuri de parcare pentru autoturisme amenajate în lungul căii de circulație de 7,00 m lățime în incinta beneficiarului cu dimensiunea locului de parcare de 3,00 x 5,50 m, prezentate în planșa 01D.

Racordurile dintre cele două drumuri se vor realiza cu îmbrăcăminte asfaltică, care se vor încadra cu benzi de încadrare de 1,00 m lățime.

Se propune sistemul rutier pentru intersecția giratorie :

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16;
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminos AB31,5;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 20 cm strat de formă.

care se va încadra cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcăminteii asfaltice proiectate.

Pentru trotuarul proiectat în incintă de 1,0 m lățime, se propune structura alcătuită:

- 6 cm pavaj autoblocant;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din ballast.

Platforma și drumurile din incinta beneficiarului se vor realiza cu următorul sistem rutier:

- 20 cm beton de ciment rutier BcR 3.5;
- 15 cm strat de fundație de piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast ;
- 20 cm strat de formă.

Pământul și molozul rezultat din decapare se va transporta de către firme specializate.

Evacuarea apelor meteorice din zona accesului se realizează prin panta longitudinală și transversală a drumului județean și prin șanțurile existente adiacente drumului județean DJ682C.

Reglementarea circulației se face în conformitate cu noul Cod rutier și STAS 1848/1-2024.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță C- NORMALĂ, conform H.G. nr. 766/1997.

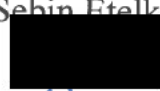
Proiectul în faza DTAC/PT+DE trebuie verificat pentru următoarele cerințe de performanță. :

- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

Intocmit,

Ing. Sebin Etelka



scara 1:500

~~Retrageri fata de limitele laterale de proprietate vor fi de minim 3.00 m, dar nu mai putin de H/2~~

Retrageri fata de limitele laterale de proprietate vor fi de minim 3.00 m, dar nu mai putin de $H/2$

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

extras din PUG

LEGENDA:

-
- [] ZONA STUDIATA 410 000 mp
 [] INCINTA CU PROPUNERI 7 500 mp
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 [] ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
 [] ARABIL / PASUNE
 [] ZONA CANAL
 [] DRUM DE EXPLOATARE
 [] ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 [] ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 12.00 M - CAROSABIL DE 7.00 M
 [] POSIBILITATE DE CONSTRUIE
 [] PLATFORME , PARCAJE, CAROSABIL IN INCINTA
 [] ZONA VERDE AMENAJATA

Tabel cu indicatoarele de circulație conform SR 1848/1-2024 propuse în zona intersecției giratorii

Nr.crt.	Denumire indicator conform SR 1848/1/2011	
1	fig.A5 Curbă deosebit de periculoasă	4 buc
2	fig.B1 Cedează trecerea	4 buc
3	fig.B2 Oprite	1 buc
4	fig.D3 La dreapta	1 buc
5	fig.D5 Ocolire	4 buc
6	fig.D7 Intersecție cu sens giratoriu	4 buc

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA Nr./Data:	
S.C.S&H TRADING S.R.L. O.R.C. J02 / 262 / 1994, C.U.I.RO5301489 TEL/FAX: 0257-278908			BENEFICIAR: SEBASTIAN LMIU-DAN		Nr.P.P. 6 / 2025
SPECIFICATIE	NUME		SCARA 1 : 500	TITLU PROIECT INTOCMIRE PUZ+RLU - REALIZARE , CONSTRUCTII SERVICIIL DEPOZITARE SI COMERȚ municipiul Arad, str.SOCRATE.CF338593 Arad	FAZA P.UZ+RLU
SEF PROIECT	arh.Golban Nicoleta				
PROIECTAT	ing.Sebin Etelka		DATA	TITLU PLANSA	Nr.P.L.
DESENAT	ing.Sebin Etelka		mai 2025	PLAN DE SITUATIE	01D

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



NR: 03003
DATA: 14/07/2025
COD: 42952

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare doc
urbanism

Subsemnatul SEBASTIAN LIVIU DAN în calitate de reprezentant al

CUI
cuseștiul /domiciliul în județul _____ orașul/comuna _____ satul _____
cod poștal _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax
0731836131 email stacons_arad@yahoo.com (Proiectant)

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

Emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentația de urbanism **INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU
REALIZARE CONSTRUCTII SERVICII DEPOZITARE SI COMERT IN VEDEREA APROBARII IN
C.L.M. Arad conform Aviz de Oportunitate** pentru imobilul/teren situat în județul ARAD
municipiul/oraș/comuna _____

_____ satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Intravilan nr. FN bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 338593 Arad.

Anexez:

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

stacons_arad@yahoo.com adresa email proiectant

PMA – A5 – 09

Data 14.04.2025

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

45
28 AUG. 2025



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

ADRESA PMA - COMPLETARI

SEBASTIAN LIVIU DAN

PUZ

Realizare Constructii
Servicii, Depozitare si
Comert Arad, intravilan
CF 338593I

proiect nr. :
74/2024

CATRE

PMA Arad – Serv. Urbanism



NR: 77518
DATA: 27/08/2025
COD: 506E6

Referitor la adresa inregistrata cu nr. 63889/14.07.2025 prin care s-a solicitat PUZ Realizare Constructii Servicii, Depozitare si Comert la adresa din Arad, municipiul Arad, intravilan CF 338593
Depunem in 2 exemplare + CD aferent, raspunsul si documentele solicitate in vederea completarii documentatiei depuse spre solutionare.

1. Memoriu de prezentare cap. 1 (modificat conform solicitari cerute)
2. Memoriu Regulament de Urbanism cap. 2 (modificat conform solicitari cerute)
3. Plan de Atiune Cap. 3 (modificat conform solicitari cerute)
4. Reglementari Urbanistice cu distantele solicitate – Plansa nr. 03



Sef Proiect

an [redacted] n



ISO
9.001
2015

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

data : miercuri, 27 august 2025
pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 74/ 2024

Nr. Inreg. 5/ 13.01.2026



NR: 1876
DATA: 13/01/2026
COD: 4E06

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la:

beneficiar	Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrca
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU realizare constructii servicii, depozitare si comert
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, cf nr.338593 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	74/ 2024
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta, transmitem modificarile la documentatia mai sus mentionata solicitate de Primaria Municipiului Arad. *la documentatia depusa cu nr. de inv. 63889/14.07.2025*

13.01.2026

cu respect,

S SRL
Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

25

2024

Nr. Inreg.31/ 24.02.2026

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente



DATA: 24/02/2026
COD: 12C12

Referitor la:

beneficiar	Sebastian Liviu Dan si Radu Angela-Evrca
denumire lucrare	Intocmire PUZ si RLU realizare constructii servicii, depozitare si comert
amplasament	jud. Arad, mun. Arad, cf nr.338593 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	74/ 2024
faza de proiectare	PUZ

complete

Prin prezenta, transmitem ~~modificari~~ la documentatia mai sus mentionata solicitate de Primaria Municipiului Arad, inregistrata cu nr. 63889/14.07.2025 – etapa III de aprobare.

24.02.2026

cu respect,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 85890 din 11.10.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1728 din 24 OCT. 2024

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU - realizare constructii servicii depozitare si comert in vederea aprobarii in C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de **SEBASTIAN LIVIU- DAN** pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poșta _____ bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____ **stacons_arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. 85890 din 11.10.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **INTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 338593

TOP: 338593.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință arabil, proprietate privată a d-lui. **SEBASTIAN LIVIU - DAN** conform CF 338593 Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: teren intravilan, categoria de folosință arabil, proprietate privată.
Se solicita : intocmire PUZ si RLU - realizare constructii servicii depozitare si comert.

3. REGIMUL TEHNIC

Prin HCLMA nr. 58 / 2005 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal " Zona Industrială Nord, Municipiul Arad - Extindere " - PUZ preliminar . Teren intravilan categoria de folosință pasune cu suprafața 7500 mp conform extras C.F.nr.338593 Arad și măsuratori situat în Zona Industrială Nord Extindere.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea construirii, se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru funcțiunea solicitată, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

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

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM PRIVAT/PUBLIC, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, DSP, AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLITIA RUTIERĂ SERVICIUL CIRCULAȚIE, ANIF, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Planurile de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) .

În prealabil inițierii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate. Documentația depusă pentru obținerea Avizului de oportunitate va respecta conținutul cadru specificat în Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32, alin(3).

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate în Avizul de Oportunitate, la pct.6.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele solicitate au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 15.10.2024.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru Intocmire PUZ și RLU - realizare construcții servicii depozitare și comerț în vederea aprobării în C.L.M. Arad conform Avizului de Oportunitate.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,

SECRETAR GENERAL,
Co

4 OCT. 2024



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emil

Achitat taxa de **83,89** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0254213** din **11.10.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

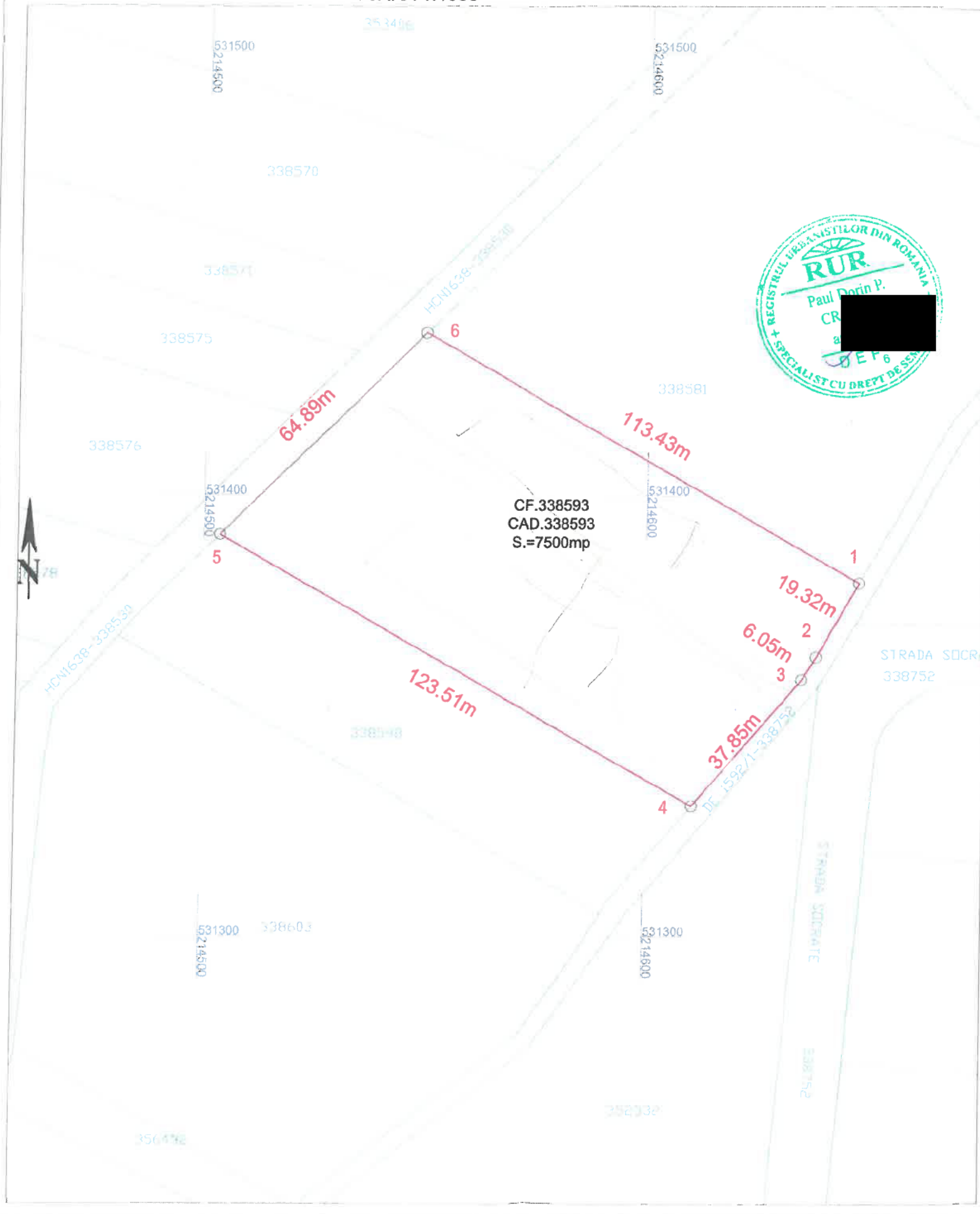
25.10.2024

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcălu

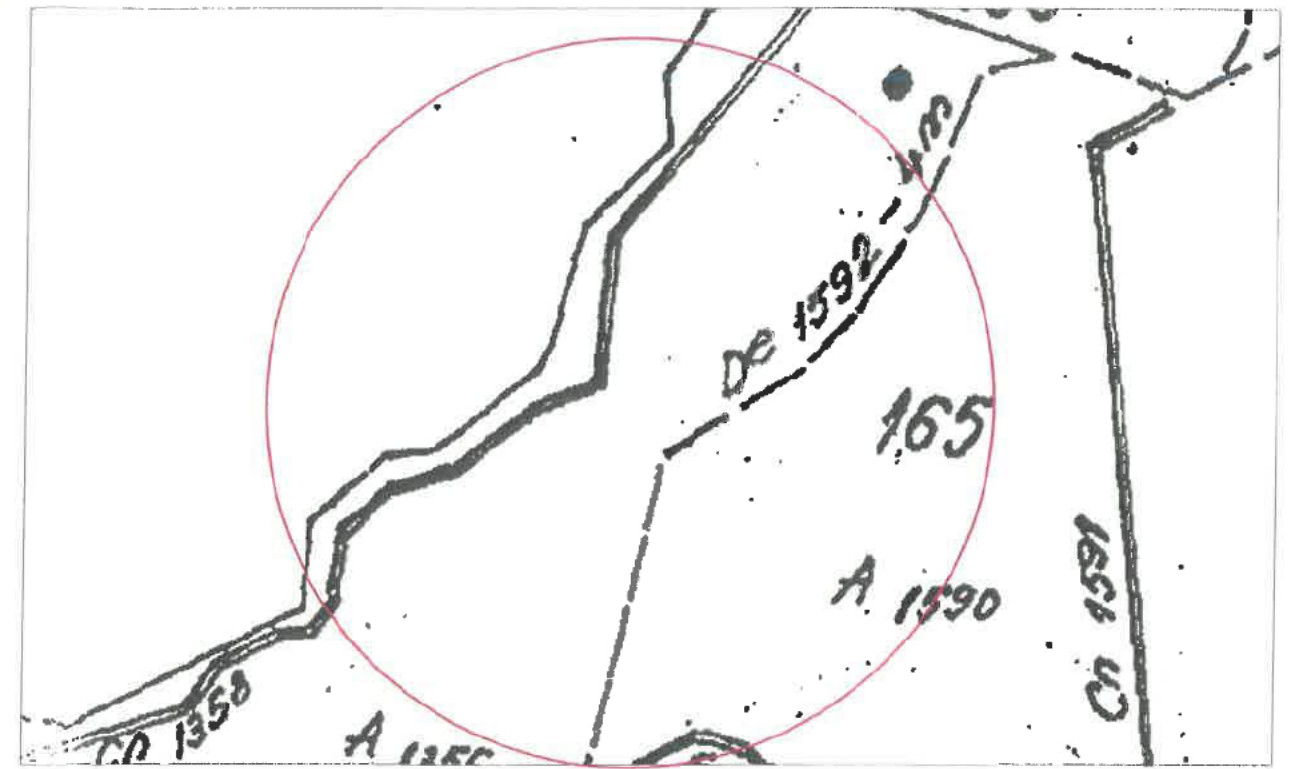
INTOCMIT,
Ing. Puia Adrian

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
338593	7500	Intravilan Arad, T.126; A 1356/1/2
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
338593	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
338593	A	7500	neimprijuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		7500	

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
24 OCT 2024
Nr. 1728
Arhitect

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

Parcela (338593)

LEGENDA:	
- drum exploatare	
- zona de interes	
- parcele conform bazei de date	
- nr cad.	
- LEA	
- LEA	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531380.387	214648.193	19.323
2	531363.541	214638.727	6.048
3	531358.425	214635.501	37.848
4	531329.736	214610.814	123.511
5	531391.126	214503.640	64.891
6	531436.766	214549.768	113.429
S(338593)=7499.95mp P=365.051m			

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cal.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015		Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Sebastian Liviu-Dan		
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: Intravilan Arad, T.126; A 1356/1/2		Denumire proiect : Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:5000	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data:Octombrie 2024	