



PUZ SI RLU AFERENT- " REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "

Beneficiari: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.
REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955

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

Numar proiect: 45 /2025

Faza de proiectare: PUZ



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Pat

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul

arh. GOLBAN Nicoleta

instalații ing. Tataru

drumuri ing. Sebin

Întocmit
arh. GO



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. COLBAN Nicoleta





CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Conținut-cadru conform Ghidului GM-010-2000 aprobat prin
Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000





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

Dezvoltatori:	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA
Denumire lucrare:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	45 /2025
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in zona Industriala Nord – extindere a mun. Arad, la Nord fata de DN7-E68 str Ovidiu;

Dezvoltatorii sunt CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA, au drept de proprietate asupra terenului înscris in C.F. nr. 351955 Arad.

Terenul este accesibil din str. Ovidiu prin drum cu CF.nr. 338630;

Folosinta actuala – Pasune

Destinatia stabilita prin planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate- Zone de unitati industriale si depozitare existente;

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism - *Elaborare PUZ si RLU REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT* – prin tema de proiectare dezvoltatorii , persoane fizice, CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA au fost solicitate urmatoarele:





- stabilirea functiunii si reglementarea conditiilor de constructibilitate ale amplasamentului
- reglementarea accesurilor in incinta din strada adiacenta ;
- reglementarea extinderii/ bransarii infrastructurii tehnico- edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus.
- stabilirea regimului de construire , a functiunilor admise si interzise , a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- drum, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale ;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi ;
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate ;

In incinta reglementata se intentioneaza dezvoltarea zonei servicii, depozitare si comert prin realizarea unei constructii in regim de inaltime P/P+2E si amenajari aferente.

- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1382 din 01.09.2025 si ale avizului de oportunitate nr.45 / 05.11.2025.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 86977, 92300/A5/05.11.2025
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.101757/A5 /11.12.2025

01.03. Surse de documentare

Documentația a fost elaborată în baza următoarelor acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- HG nr. 1073/2004 privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Ordinul MS nr. 119/2014 privind normele de igienă;
- HCLM Arad nr. 572/2022 privind spațiile verzi;
- HCLM Arad nr. 187/2024 privind parcarile;





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 industrie, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

Zona studiată este situată în partea de Nord a municipiului Arad, în zona industrială Nord la Nord față de DN7-E68 str Ovidiu;

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate- Zone de unități industriale și depozitare existente.

Principalele activități din zona studiată sunt industrie, comerț, depozitare, servicii.

Folosința actuală : pasune în intravilan;

02.01.01. Potențial de dezvoltare

Poziția parcelei studiate delimitată în partea de Sud față de DN7-E68 str Ovidiu a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor, construindu-se mai multe unități industriale, comerț, servicii și depozitare, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

02.02. Incadrarea în localitate

Dezvoltatorii CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA, au drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 351955 Arad.

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate- Zone de unități industriale și depozitare existente.

Teren situat în Zona Industrială Nord – Extindere, aprobată prin HCLM Nr. 58/29.03.2005, în Zona Z2, Subzona S2A- funcțiuni mixte – zonă dotări și prestări servicii, zonă unități industriale și depozitare, cu regim de înălțime mediu P+2M, maxim P+4. Indicatori urbanistici POT=40% CUT 1.2

Parcela studiată (având suprafața de **3 639 mp**, conform C.F. nr. 351955 Arad este delimitată:

la Nord – Teren proprietate privată, identificat prin nr.CF 351956- Arad;

la Est – Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F.nr. 351956- Arad, respectiv CF. nr. 350803- Arad;





la Vest – Drum, identificat prin CF. nr. 338630- Arad;
la Sud- str. Ovidiu, identificata prin CF nr. 355814- Arad

Terenul face parte din intravilanul mun.Arad, cu folosinta de pasune,Zona industriala Nord.
PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 703/6.03.2026
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 33075/6.03.2026

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

Amplasamentul este traversat de un canal.

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 parametrii:

➤ 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.

02.03.04.Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru teren pasune. Terenul este neamenajat, existand 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 din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi coezive si necoezive. Pamanturile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate in stare de consistenta vartoasa, cu plasticitate medie.

Pamanturile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrisuri si bolovanisuri, aflate in stare 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 $P_{conv.}=260.00$ kPa;

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

Risc geotehnic " moderat" in Categoria geotehnica 2.

STUDIU GEOTEHNIC NR. 85/2026

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.44854/20.03.2026

02.03.06.Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I.Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;





c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04.Circulația

Accesul la amplasament este din partea de Vest, din drumul cu CF.nr. 338630, acesta debusează din str. Ovidiu.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface cerințelor de securitate, aparare contra incendiilor și protecției civile.

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

Terenurile propuse va intra în domeniul public se vor recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

AVIZ POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD – BIROUL RUTIER NR. 291.083/24.11.2025

NEGAȚIE COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.

NR. 230/119/28.01.2026

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR. AD. 10359/Z1/16.02.2026

Cu condiția realizării marcajului longitudinal continuu în zona accesului la parcelă, cu racordarea acestuia la marcajul longitudinal continuu existent în dreptul stației PECO, situat pe str Ovidiu.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

NR.AD.24217/Z1/25.03.2026

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: DN7-E68 str. Ovidiu;

-pasuni, unități industriale, comerț, servicii și depozitare;

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de zona industrială;

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 INTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei și cele propuse.

Categoria de folosința a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de pasune în intravilan. Incinta studiată este formată dintr-o parcelă de **3 639 mp** au drept de proprietate dezvoltatorii Caprar David și Marta, conform C.F. nr. 351955 Arad;
Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulații	Necesitatea realizării accesului	Se va realiza accesul spre incinta printr-un drum cu CF.nr. 338630, situat în partea de Vest a amplasamentului; Acesta are racord la str. Ovidiu.
	Necesitatea lărgirii drumului	Drumul cu CF. Nr. 338630 se va lărgi, partea carosabilă să fie de dimensiune constantă la 7.00 m asfaltat și prospectul strădal la 10.00 m pentru care se cedează o parte din teren (202 mp);
Limita zona de siguranță față de DN7/E68	Necesitatea retragerii construcției propuse față de zona de siguranță a drumului	Se va lăsa o zonă de siguranță față de DN7/E68 din ax drum 22 m. În această zonă se va asigura spațiu verde și parcuri.
Utilități	Infrastructura edilitară	Se vor realiza racorduri la utilități rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, se vor realiza din fondurile dezvoltatorilor;
	Necesitatea asigurării cu utilități a obiectivului propus;	Bransarea / racordarea incintei la utilitățile necesare funcționării obiectivului propus pe amplasament;

02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 28036 /25.11.2025

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

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 imputernicit legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se





precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare ;

4. Imobilul este situat intr-o zona unde Compania de apa Arad S.A. nu detine retea de apa potabila. In zona exista o retea de apa care este in procedura de predare catre Primaria Municipiului Arad.

AVIZ ANIF NR. 294/03.12.2025

a. terenul în suprafață de 3.639,00 mp conform C.F: 351955, luat în studiu în cadrul proiectului pentru: „Realizare zonă servicii, depozitare și comerț 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 obținerea autorizației 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 autorizația 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 exploatarea 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, împrejmuiri, 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 51 și GAI 5 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea;

6. Apele pluviale evacuate în canalul 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 un clapet. 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. Pe toată durata de execuție a tucărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiafa Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective in vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de Îmbunătățiri funciare din zonă, aflate in administrarea ANIF;

9. Conform Legii 1 38/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), tit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, Intreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de Îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, aLin. (2) și (3);

PUNCT DE VEDERE ANIF NR. 1337/09.06.2026

In 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- Filiafa Teritorială de I.F. Arad.

Se va respecta Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații electrice de orice fel, stâlpi, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzutui canalului de desecare GAI 51 și GAI 5 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea;

Apele pluviale evacuate în canalut aflat în administrarea ANIF- Filiafa 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,avat și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. 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;





Stadiul echiparii editare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :
Zona cuprinde urmatoarele dotari :

02.06.01 Alimentarea cu apa

In zona studiată exista retea de alimentare cu apa ;

02.06.02. Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera ;

02.06.03. Canalizare pluviala

În zona studiată nu există rețea pluviala ;

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată exista rețeaua electrica ;

AVIZ REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA NR. 28662978/21.11.2025

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată exista rețea de alimentare cu gaze naturale;

AVIZ DELGAZ GRID NR. 215235586/20.11.2025

02.06.06. Telefonizare

În zona studiată există rețea de telefonie.

02.07. Probleme de mediu

Terenul analizat are categoria de folosință „pășune” și nu prezintă surse semnificative de poluare. În prezent, principala sursă potențială de disconfort este reprezentată de traficul aferent străzii Ovidiu, situată în vecinătatea amplasamentului.

În zona studiată există fond construit cu funcțiuni predominant industriale, însă acesta nu generează efecte negative semnificative asupra cadrului natural.

Amplasamentul nu este expus unor riscuri naturale majore și nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată și confirmată prin studiul geotehnic elaborat pentru amplasamentul analizat.

Terenul beneficiază de posibilitatea racordării la rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, energie electrică și gaze naturale. Evacuarea apelor uzate se poate realiza prin intermediul unui rezervor vidanjabil, iar apele pluviale pot fi dirijate către spațiile verzi și către sistemul de canalizare, conform soluțiilor tehnice adoptate.

În zona analizată nu există obiective de patrimoniu care să necesite măsuri speciale de protecție și nici resurse cu potențial balnear sau turistic.

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR. 2805/16.02.2026 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.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Se propune amenajarea accesului spre incinta.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.





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

02.07.02.Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03.Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04.Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de la str. Ovidiu din apropiere.

02.07.05.Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str. Ovidiu;

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. 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.

02.07.07.Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

02.07.08.Evidentierea potentialului balnear si turistic:

In zona nu exista valori de patrimoniu natural ce necesita protectie.

In privinta potentialului balneo-turistic, nu exista surse cunoscute de ape minerale sau termale.

02.08.Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010.

Solicitățile dezvoltatorului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Prin realizarea investitiei propuse se va contribui la conturarea fondului construit din zona.

Elaboratorul PUZ apreciaza ca fiind oportuna perspectiva de a dezvolta zona in concordanta cu prevederile prezentei documentatii, in contextul in care aceasta actiune valorifica pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltarii localitatii.

Totodata se precizeaza ca toate costurile pentru implementarea si realizarea investitiilor necesare in vederea dezvoltarii coerente a zonei, propusa spre reglementare, vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

AVIZ SANEPID Nr. 623/ 02.12.2025

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.45 din 05.11.2025 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism





P.U.Z. SI RLU AFERENT " REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE, COMERT " . Astfel, se doreste realizarea unei zone pentru constructii cu functiunea de : SERVICII, DEPOZITARE, COMERT impreuna cu amenajari aferente;

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

Conform AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.7430/02.04.2026

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 10.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 118.22 m (108.22 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 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. 1.123.658/09.12.2025

AVIZ PC Nr. 1.123.659/09.12.2025

03.02. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situeaza in intravilanul Mun. Arad, pasune.

Teren situat in Zona Industriala Nord – Extindere, aprobata prin HCLM Nr. 58/29.03.2005, in Zona Z2, Subzona S2A- functiuni mixte – zona dotari si prestari servicii,zona unitati industriale si depozitare;

Distantele amplasamentului fata de localitate si vecinatati:

la Nord – Teren proprietate privata , identificat prin nr.CF 351956- Arad;

la Est – Terenuri proprietati private,identificate prin C.F.nr. 351956- Arad, respectiv CF. nr. 350803- Arad;

la Vest – Drum, identificat prin CF. nr. 338630- Arad;

la Sud- str. Ovidiu, identificata prin CF nr. 355814- Arad

Distana pana la zona de locuinte din cartierul Gai (spre vest) la cca 400 m.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu beneficiaza de un cadru natural valoros si nu dispune de forme de relief care sa poata fi valorificate.

Principala componenta a cadrului natural care poate fi fructificata este planeitatea terenului, ce permite organizarea optima a terenului.

Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren, nu se afla in perimetrul inundabil al vreunui curs de apa, nu face parte dintr-o arie naturala protejata, nu dispune de potential balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.



03.04. Modernizarea circulatiei

Se propune accesul in incinta (13.00 m) din drumul cu CF nr. 338630, cu largirea secventiala a partii carosabile la 7.00 m, in dreptul parcelei drumul de exploatare este de 6.71 si se propune largirea la 7.00 m.

Se propune si largirea prospectului stradal la 10.00 m, care cuprinde si o fasie de spatiu verde de aliniament si trotuar, pentru acestea se va ceda o parte din teren de 202 mp;

Aleea carosabila din incinta este propusa 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.

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (minim 16 locuri), precum si zone verzi amenajate.

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

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcare astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerț 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 (comerț 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.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, 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 %.

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 %.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 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);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

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.

Art. 20 În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spatii verzi / inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, într-un procent de 20% pentru funcțiunea servicii, depozitare, comert împreuna 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 45 000 mp iar terenul 3 639 mp are categoria de folosinta -pasune; funcțiunea dominanta propusa: servicii, depozitare, comert, impreuna cu amenajari aferente;

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT impreuna cu amenajari aferente;
- funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje , amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;

Funcțiuni interzise:

- activitati care genereaza noxe , deseuri etc.

Funcțiune dominanta:

IS - UNITATEA PRINCIPALA – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - ZONA TEHNICO- EDILITARA

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

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesurilor la parcela;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de servicii, depozitare, comert.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației in incinta si stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi. Parcare se va face exclusiv pe proprietate.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea terenului compus din spatii servicii, depozitare, comert impreuna cu amenajari aferente avand suprafata masurata de 3 639 mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

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

Parcare 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 :

Pe parcela vor fi doua zone edificabile despartite de canal si zona de protectie a acestuia ;

Zona edificabila 1

Fata de limita posterioara (Nord) a parcelei zona edificabila va avea retragerea de 3.00 m, constructiile se va retrage cu o distanta de minim H/2, dar nu mai putin 3.00 m .

Fata de canalul in partea de est, zona edificabila se va retrage cu 3.00 m fata de acesta, respectiv la 17.40 m fata de Z2 ;

Fata de latura vest zona edificabila va avea retragerea de 4.50 m , respectiv 11.35 m (fata de limita de proprietate) si fata de aliniamentul stradal propus in urma cedarii retragerea va fi de 0.55-7.80 m ; ;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de min. 11.85m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+2E; H max. coama 10.00 m;

Zona edificabila 2 (filigorie, spatiu expunere marfa)

Fata de limita posterioara (Nord) a parcelei zona edificabila va avea retragerea de 3.00 m, constructiile se va retrage cu o distanta de minim H/2, dar nu mai putin 3.00 m .

Fata de canalul in partea de vest, zona edificabila se va retrage cu 3.00 m fata de acesta , respectiv la 17.40m fata de Z1;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de 10.80 m ;

Fata de latura Est zona edificabila va avea retragerea de 43.95m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P H max. coama 6.00 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 15 persoane.

Zona construabila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, platforme si parcaje, amenajari complementare zonei de servicii;

Zone de protecție impuse

- zonă de protecție față de DN7/E68 - Centura nord- str. Ovidiu – 22 m
- prezența unui canal de desecare , fara numar , care traverseaza prin parcela studiata , 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);
- existența în partea de Est a incintei studiate a unei linii electrice aeriene LEA 20KW, aceasta impune un culoar de protecție de 24m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;

Indici urbanistici :

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim	30%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim	0.9





Spatiu verde min. 20 %
Circulatii / platforme 50 %

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 351955
POT	existent	0.0 %
	propus	30%
CUT	existent	0.0
	propus	0.9

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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

Modalitatea și locul de racord al rețelilor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.



03.06.01. Alimentarea cu apa

Bransare la retea de alimentare cu apa ;

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua existentă.

Caminul de apometru se va amplasa la limita de proprietate pe zona verde dintre amplasamentul propus și rețeaua stradală existentă.

Branșamentul și conducta de apă potabilă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La momentul realizării prezentului proiect, nu sunt necesare a se propune instalații de stingere, însă la faza următoare de proiectare (DTAC), dacă se va constata că sunt necesare instalații de stingere, acestea se vor realiza și în acea fază, rețeaua exterioară putând asigura debitele necesare pentru refacerea rezervei de apă pentru stingere incendiu.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajera

Apele uzate menajere provenite de la clădirea/clădirile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un **rezervor vidanjabil propriu** propus pe amplasament.

În cazul în care se va realiza pe viitor o rețea de canalizare menajeră, amplasamentul studiat se va putea racorda la aceasta, printr-un aviz emis de deținătorul rețelei de canalizare.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

Canalizarea pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate (conform NTPA 001/2005) printr-o rețea de conducte și cămine în canalul deschis existent de pe amplasament.

Apele pluviale provenite de la drumurile, platformele și parcarile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere cu filtru coalescent, cu trapa de namol, apele evacuate de la acesta fiind în limitele stabilite conform NTPA 001/2005, după care se vor deversa în canalul deschis existent pe amplasament.

Se va realiza o singură conductă de deversare în canal pentru apele de pe acoperiș și cele de pe platforme, prin fizarea conductei într-un bloc de beton, respectiv protejarea malurilor împotriva spălării acestora.

Toate apele pluviale evacuate în canal vor fi conform NTPA 001/2005.

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 hală, 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.





03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există rețeaua electrică stradala.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua de distribuție existentă în zonă

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.). Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua de gaz a orasului.

Pentru noile obiective, consumatorii de gaz sunt constituiți în principal din: centrale termice pentru incalzire respectiv masini de gatit.

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 la rezervorul vidanjabil.

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 - servicii, depozitare, comert;

Conform HG nr. 1076/2004 Anrxa 1

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului :

1. Caracteristicile planului sau programului

a) Gradul în care planul/programul stabilește un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare

Planul Urbanistic Zonal stabilește un cadru clar pentru dezvoltarea ulterioară a terenului prin:

- definirea funcțiunii dominante: **servicii, depozitare și comert;**
- stabilirea regimului de construire (P, P+2E, H max. 10,00 mp pentru Z1 și H max. 6.00 m pentru Z2);
- stabilirea indicatorilor urbanistici (POT max. 30%, CUT max. 0,9);
- reglementarea accesurilor, circulațiilor, parcajelor și a echipării edilitare;
- stabilirea zonelor de protecție față de DN7/E68, canal de desecare și rețele tehnico-edilitare.

PUZ-ul creează cadrul urbanistic necesar autorizării ulterioare a construcțiilor.

b) Gradul în care planul/programul influențează alte planuri și programe

PUZ-ul este corelat cu:

- PUG Municipiul Arad;
- PUZ „Zona Industrială Nord – Extindere”, aprobat prin HCLM nr. 58/2005;
- legislația națională și locală în vigoare privind urbanismul, protecția mediului, parcurile și spațiile verzi.



Planul **nu contravine** altor planuri aprobate, ci le detaliază la nivel local.

c) Relevanța planului/programului pentru integrarea considerentelor de mediu

Planul integrează considerentele de mediu prin:

- menținerea unui procent minim de **20% spații verzi**;
- colectarea controlată a apelor uzate menajere în rezervor vidanjabil;
- epurarea apelor pluviale prin separator de hidrocarburi;
- colectarea selectivă a deșeurilor;
- interzicerea activităților poluante sau generatoare de noxe;
- respectarea zonelor de protecție și a normelor PSI.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan/program

Nu au fost identificate probleme majore de mediu:

- terenul este neconstruit, cu folosință de pășune;
- nu există surse semnificative de poluare;
- zona nu este afectată de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren);
- nu există patrimoniu natural sau cultural protejat.

Singura sursă potențială de disconfort este traficul rutier de pe str. Ovidiu, care se încadrează în limitele admise.

e) Relevanța planului pentru implementarea legislației de mediu

PUZ-ul respectă și facilitează aplicarea legislației de mediu, inclusiv:

- HG 1076/2004;
- Legea 350/2001;
- Legea 575/2001;
- NTPA 001/2005 și NTPA 002/2005;
- normele privind protecția apelor, solului, aerului și gestionarea deșeurilor.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei probabil afectate

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Efectele asupra mediului sunt:

- **reduse**, locale și controlabile;
- de **scurtă durată** în faza de execuție;
- **reversibile**, prin refacerea suprafețelor și amenajarea spațiilor verzi.

b) Natura cumulativă a efectelor

Nu se estimează efecte cumulative semnificative, întrucât:

- zona este deja destinată funcțiilor industriale și de servicii;
- activitățile propuse sunt compatibile cu cele existente;
- nu sunt prevăzute activități poluante.

c) Natura transfrontalieră a efectelor

Planul nu generează efecte transfrontaliere asupra mediului.

d) Riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Nu sunt identificate riscuri semnificative:

- activitățile nu generează noxe;
- apele uzate și pluviale sunt gestionate controlat;
- se respectă normele de igienă, PSI și protecția muncii.

e) Mărimea și importanța spațială a efectelor

Efectele sunt limitate strict la:





- parcela studiată (CF nr. 351955);
- zona industrială Nord – Arad.

Nu afectează zone de locuire (cea mai apropiată zonă de locuințe este la cca. 400 m).

f) Valoarea și vulnerabilitatea zonei

Zona nu prezintă:

- arii naturale protejate;
- monumente istorice sau situri arheologice;
- zone cu risc natural ridicat;
- potențial balnear sau turistic.

g) Impact asupra ariilor sau peisajelor protejate

Planul nu afectează arii protejate, peisaje naturale sau bunuri de patrimoniu.

CONCLUZIE FINALĂ (pentru Anexa 1)

Pe baza informațiilor din memoriul de prezentare, **Planul Urbanistic Zonal „Realizare zonă servicii, depozitare și comerț” NU este susceptibil de a avea efecte semnificative asupra mediului**, în sensul HG nr. 1076/2004.

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiza 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 – vor fi deversate în rețea sau colectate și deversate în rezervor vidanjabil, sau separator hidrocarburi.

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 – str Ovidiu- 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 studiată 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 bănățene 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 vranceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, ținând 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 că 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 30% și CUT maxim 0.9

Regim maxim de înălțime P; P+2E;

Zona de implementare a construcțiilor va avea următoarele retrageri :

Zona edificabilă 1

Fata de limita posterioară (Nord) a parcelei zona edificabilă va avea retragerea de 3.00 m, construcțiile se va retrage cu o distanță de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m .

Fata de canalul în partea de est, zona edificabilă se va retrage cu 3.00 m fata de acesta, respectiv la 17.40 m fata de Z2 ;

Fata de latura vest zona edificabilă va avea retragerea de 4.50 m , respectiv 11.35 m (fata de limita de proprietate) și fata de aliniamentul stradal propus în urma cedării retragerea va fi de 0.55-7.80 m ; ;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabilă va avea retragerea de min. 11.85m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P,P+2E; H max. coama 10.00 m;

Zona edificabilă 2 (filigorie, spațiu expunere marfa)

Fata de limita posterioară (Nord) a parcelei zona edificabilă va avea retragerea de 3.00 m, construcțiile se va retrage cu o distanță de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m .

Fata de canalul în partea de vest, zona edificabilă se va retrage cu 3.00 m fata de acesta , respectiv la 17.40m fata de Z1;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabilă va avea retragerea de 10.80 m ;

Fata de latura Est zona edificabilă va avea retragerea de 43.95m ;

Regimul de înălțime maxim propus este P H max. coama 6.00 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 stalpi 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 antisismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.





In 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;

In concordanta cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unitati administrative teritoriale afectate de inundatii, Municipiul Arad se situeaza la risc de inundatii pe cursuri de apa. In zona studiata nu sunt interdictii de construire.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se vor deversa gravitational intr-un rezervor vidanjabil ;

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

Suprafata destinata spatiilor verzi se va amenaja intr-o maniera peisajera decorativa cu valoare ambientala si ornamentala.

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

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisajera a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea in folosinta sa existe in sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfuncționalitatilor

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

03.08. Obiective de utilitate publica

Gospodarie comunala - bransamente, subunitati tehnico-edilitare

Cai de comunicatie - comunicarie rutiera si acces in incinta

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are toate utilitatile necesare unei bune functionari;

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, dezvoltatorul va opri lucrarile si va aunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

03.08.02.Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a beneficiarilor Caprar David si Marta,. În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes judetean .



03.08.03.Circulatia terenurilor

Drumul cu CF. Nr. 338630 se va largi , partea carosabila sa fie de dimensiune constanta la 7.00 m asfaltat si prospectul stradal la 10.00 m pentru care se cedeaza o parte din teren (202 mp);

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

Zona studiata se inscrie in PUZ ca: Zona servicii,depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente. In concluzie prevederile PUZ-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. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

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

- realizarea racordului la drum, rețele edilitare;
- dotări de interes general – Zona servicii,depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente - in sarcina dezvoltatorului

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 PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendințele de dezvoltare în apropierea 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 :

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritara a racordarii accesului și a asigurării utilităților.

intocmit,

sef proiect

arh. GOLBAN Nicoleta

arh. CRANIC Paul Dorin





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM
CAPRAR DAVID SI MARTA
" SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "
PUZ proiect nr. : 45/2025

CAPITOLUL II

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Conținut-cadru conform Ghidului GM-010-2000 aprobat prin
Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulamentul local 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 și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Dezvoltatorii:	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA
Denumire lucrare:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	45 /2025
Faza de proiectare:	PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integranta a proiectului, avand un caracter de reglementare ce explicita si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare si conformare a terenurilor si constructiilor pe intreaga zona studiata.

Prin regulamentul local de urbanism se stabileste amplasarea si conformarea cladirilor si amenajarilor. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (**permisiuni si restrictii**) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ ;

Conform prevederilor din Ghid – metodologia, elaborarea si continutul- cadru al PUZ, GM010-2000, prezenta documentatie raspunde necesitatilor si presiunilor investitionale, prin enuntarea de solutii urbanistice si arhitecturale privind :

- Zonificarea functionala
- Stabilirea amplasamentelor cu conditii de A.C.
- Stabilirea prioritatilor
- Reducerea/ desfiintarea disfunctionalitatilor
- Incadrarea in prevederile H.G. 1076/2004

Aria definita de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafata de **3 639 mp** identificat in prezent prin CF nr. 351955, situat in intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta – pasune ;

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 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;
 - 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 ;
- 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 ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT "**

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, acceuri, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zona servicii, depozitare si comert, impreuna cu amenajari aferente;
- o **Zona studiată** are suprafata de **45 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:
- o racordul drumului din incintă propus, la drumul cu CF nr. 338630 pentru asigurarea accesului carosabil;
- o asigurarea utilitatilor edilitare de apă potabilă, rezervor vidanjabil, pluviala, energie electrică ;
- o **Incinta studiată** are suprafata de **3 639 mp** conform Extras C.F.nr.351955;
- o Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din pasune in intravilan in zona servicii, depozitare si comert impreuna cu amenajari aferente;
- o **Funcțiunea principală** solicitată de dezvoltator este zona servicii, depozitare si comert impreuna cu 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. 1382 din 01.09.2025 si ale avizului de oportunitate nr.45 / 05.11.2025.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 86977, 92300/A5/05.11.2025
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.101757/A5 /11.12.2025
- PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 703/6.03.2026
- PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 33075/6.03.2026

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

Sistemizarea 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. 2805/ 16.02.2026 emis de Agentia Nationala pentru Mediu si Aree Protejate decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ SANEPID Nr. 623/ 02.12.2025

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. 1382 din 01.09.2025**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Terenul studiat este relativ plan și nu prezintă riscuri naturale majore precum alunecări de teren, eroziuni sau inundații semnificative.

În zona studiată există însă anumite condiționări tehnico-edilitare și de protecție, respectiv:

- prezența unui canal de desecare care traversează amplasamentul;
- existența unei linii electrice aeriene LEA în partea de est a terenului, pentru care se vor respecta zonele de protecție și siguranță impuse prin legislația și avizele de specialitate.

Aceste elemente nu constituie riscuri naturale, dar generează restricții de construire și condiționează organizarea funcțională a amplasamentului.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

În incinta studiată nu există activități sau instalații cu risc tehnologic major.

În partea de est a amplasamentului este prezentă o linie electrică aeriană LEA, iar prin teren traversează un canal de desecare, pentru care se vor respecta zonele de protecție și siguranță stabilite prin avizele de specialitate și legislația în vigoare.

Aceste elemente nu generează riscuri tehnologice majore, însă impun restricții privind amplasarea construcțiilor și organizarea funcțională a terenului.

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 echipării 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 și servicii împreună cu amenajări aferente;

P.O.T. max. = 30,00 %

C.U.T. max. = 0.9

- **Utilizări interzise:**

Activități care generează 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 dezvoltatorii 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 se va asigura de către dezvoltatorii 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 dezvoltatorii 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 dezvoltatorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este constructibil 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 cladirea 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 din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vartoasă, cu plasticitate medie.



Pamanturile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrisuri si bolovanisuri, aflate in stare de indesare medie.

Cota de fundare minima recomandata este de $D_f = -0.90$ 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 $D_f=-2.00$ m este $P_{conv.}=260.00$ kPa;

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

Risc geotehnic " moderat" in Categoria geotehnica 2.

STUDIUL GEOTEHNIC NR. 85/2026

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.44854/20.03.2026

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 pasune.

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 30%, CUT maxim de 0.9 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 la amplasament este din partea de Vest, din drumul cu CF.nr. 338630, acesta debusează din str. Ovidiu.

AVIZ PSI Nr. 1.123.658/09.12.2025

AVIZ PC Nr. 1.123.659/09.12.2025

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 zona servicii, depozitare și 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 acceselor 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 accesurilor auto ;
- 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).

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile ;

Se propune accesul în incintă (13.00 m) din drumul cu CF nr. 338630, cu largirea secvențială a părții carosabile la 7.00 m, în dreptul parcelei drumul de exploatare este de 6.71 și se propune largirea la 7.00 m.

Se propune și largirea prospectului stradal la 10.00 m, care cuprinde și o fasie de spațiu verde de aliniament și trotuar, pentru acestea se va ceda o parte din teren de 202 mp;

Aleea carosabilă din incintă este propusă de 7.00 m.

- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme angajați.

• **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. Accesuri 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 va avea retragerea :

Fata de latura vest zona edificabila va avea retragerea de 4.50 m , respectiv 11.35 m (fata de limita de proprietate) si fata de aliniamentul stradal propus in urma cedarii retragerea va fi de 0.55-7.80 m ; ;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de min. 11.85m-10.80m ;

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 de implementare a constructiilor va fi retrasa astfel :

Pe parcela vor fi doua zone edificabile despartite de canal si zona de protectie a acestuia ;

Zona edificabila 1

Fata de limita posterioara (Nord) a parcelei zona edificabila va avea retragerea de 3.00 m, constructiile se va retrage cu o distanta de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m .

Fata de canalul in partea de est, zona edificabila se va retrage cu 3.00 m fata de acesta, respectiv la 17.40 m fata de Z2 ;

Fata de latura vest zona edificabila va avea retragerea de 4.50 m , respectiv 11.35 m (fata de limita de proprietate) si fata de aliniamentul stradal propus in urma cedarii retragerea va fi de 0.55-7.80 m ; ;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de min. 11.85m ;

Zona edificabila 2 (filigorie, spatiu expunere marfa)

Fata de limita posterioara (Nord) a parcelei zona edificabila va avea retragerea de 3.00 m, constructiile se va retrage cu o distanta de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m .



Fata de canalul in partea de vest, zona edificabila se va retrage cu 3.00 m fata de acesta , respectiv la 17.40m fata de Z1;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de 10.80 m ;

Fata de latura Est zona edificabila va avea retragerea de 43.95m ;

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Disfuncionalitati care vor necesita solutionare:

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIOREITATI
Circulatii	Necesitatea realizarii accesului	Se va realiza accesul spre incinta printr-un drum cu CF.nr. 338630, situat in partea de Vest a amplasamentului; Acesta are racord la str. Ovidiu.
	Necesitatea largirii drumului	Drumul cu CF. Nr. 338630 se va largi , partea carosabila sa fie de dimensiune constanta la 7.00 m asfaltat si prospectul stradal la 10.00 m pentru care se cedeaza o parte din teren (202 mp);
Limita zona de siguranta fata de DN7/E68	Necesitatea retragerii constructiei propuse fata de zona de siguranta a drumului	Se va lasa o zona de siguranta fata de DN7/E68 din ax drum 22 m. In aceasta zona se va asigura spatiu verde si parcare .
Utilitati	Infrastructura edilitara	Se vor realiza racorduri la utilitati retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, se vor realiza din fondurile dezvoltatorului;
	Necesitatea asigurarii cu utilitati a obiectivului propus;	Bransarea / racordarea incintei la utilitatile necesare functionarii obiectivului propus pe amplasament;

07.1 - Accesuri carosabile

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

Accesul la parcela

Se propune accesul in incinta (13.00 m) din drumul cu CF nr. 338630, cu largirea secventiala a partii carosabile la 7.00 m, in dreptul parcelei drumul de exploatare este de 6.71 si se propune largirea la 7.00 m.

Se propune si largirea prospectului stradal la 10.00 m, care cuprinde si o fasie de spatiu verde de aliniament si trotuar, pentru acestea se va ceda o parte din teren de 202 mp;

Aleea carosabila din incinta este propusa de 7.00 m.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Utilizări permise



Construcțiile ale căror accesuri carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- Utilizări interzise

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

Vor fi prevăzute:

- drum carosabil și parcaje în interiorul parcelei pentru funcțiunea propusă ;
AVIZ POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD – BIROPUL RUTIER NR. 291.083/24.11.2025
NEGAȚIE COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A. NR. 230/119/28.01.2026
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR. AD. 10359/Z1/16.02.2026
Cu condiția realizării marcajului longitudinal continuu în zona accesului la parcelă, cu racordarea acestuia la marcajul longitudinal continuu existent în dreptul stației PECO, situat pe str Ovidiu.

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC
NR.AD.24217/Z1/25.03.2026

07.2 - Accese pietonale

În incinta aleile pietonale/ traseul va fi marcat pe suprafața platformelor sau perimetral construcțiilor.
Prin podetul pietonal se face legătura între zona Z1 și Z2 ;

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, rezervor vidanjabil, apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi și canal. Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 28036 /25.11.2025
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Condiții:

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.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apă și canalizare ;
4. Imobilul este situat într-o zonă unde Compania de apă Arad S.A. nu deține rețea de apă potabilă. În zonă există o rețea de apă care este în procedura de predare către Primăria Municipiului Arad.
AVIZ ANIF NR. 294/03.12.2025

a. terenul în suprafață de 3.639,00 mp conform C.F: 351955, luat în studiu în cadrul proiectului pentru: „Reabilitare zonă servicii, depozitare și comerț conform Avizului de Oportunitate”, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa



- tucrările 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, împrejmuiri, 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 51 și GAI 5 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea;
 6. Apele pluviale evacuate în canalul 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 canat, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei ptuviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;
 7. Pe toată durata de execuție a tucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;
 8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
 9. **Conform Legii 1 38/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), tit. 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);

PUNCT DE VEDERE ANIF NR. 1337/09.06.2026

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.

Se va respecta Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații electrice de orice fel, stâlpi, împrejmuiri, 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 51 și GAI 5 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea;



Apele pluviale evacuate în canalul 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, avat și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. 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;

AVIZ REțele ELECTRICE ROMANIA SA NR. 28662978/21.11.2025

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI 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, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; D. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; F. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; G. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; H. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; L. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; M. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; N. Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; O. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; Q. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; R. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min.



0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; S. 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; Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT asigura asistenta tehnica Arad Municipal suplimentara nu e cazul la faza PUZ; **

Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ; **

Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor. In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone. Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

AVIZ DELGAZ GRID NR. 215235586/20.11.2025

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către dezvoltator, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de dezvoltator sau de către operatorul de distribuție conform legislației.

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

Disfuncționalități care vor necesita soluționare:





Utilitati	Infrastructura edilitara	Se vor realiza racorduri la utilitati retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, se vor realiza din fondurile dezvoltatorului;
	Necesitatea asigurarii cu utilitati a obiectivului propus;	Bransarea / racordarea incintei la utilitatile necesare functionarii obiectivului propus pe amplasament;

08.2 - Realizarea de retele edilitare

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de dezvoltator.

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

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de dezvoltator.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor 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 rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad sau a unităților teritorial administrative.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de dezvoltator sau de către operatorul de distribuție conform legislației și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

09.1 - Parcelarea

Nu este cazul.

09.2 - Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis P;P+2E.

Înălțimea maximă admisă la coama este de 10,00 m ;

Conform AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.7430/02.04.2026

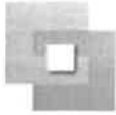
emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- 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 10.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 118.22 m (108.22 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 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 constructiilor

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 executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Se propune accesul în incintă (13.00 m) din drumul cu CF nr. 338630 .Acesta debusează din str. Ovidiu.

În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților (minim 16 locuri) , precum și zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public.

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcuri astfel:

Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Art. 8

a) Comerț 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 (comerț 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.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, 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 %.

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 %.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall,



- 1 loc de parcare la 35 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);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

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.

Art. 20 În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizația de construire va conține obligația mentinerii 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 FUNCTIONALA

Funcțiune dominantă:

IS - UNITATEA PRINCIPALA – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABIL

C - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - ZONĂ TEHNICO- EDILITARA



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 "Regulamentul 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 ;

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 351955
POT	existent	0.0 %
	propus	30%
CUT	existent	0.0
	propus	0.9



- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0.9
- 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 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+2E cu înălțimea maximă de 10.00 m pentru Z1 si inaltimea maxima de 6.00m pentru Z2;

Regim de aliniere:

Zona edificabila 1

Fata de latura vest zona edificabila va avea retragerea de 4.50 m , respectiv 11.35 m (fata de limita de proprietate) si fata de aliniamentul stradal propus in urma cedarii retragerea va fi de 0.55-7.80 m ;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de min. 11.85m ;

Zona edificabila 2 (filioorie, spatiu expunere marfa)

Fata de latura vest zona edificabila Z2 va avea retragerea de 61.70m(fata de limita de proprietate) si fata de aliniamentul stradal propus in urma cedarii retragerea va fi de 59.70 m ;

Fata de latura sud (str Ovidiu) zona edificabila va avea retragerea de 10.80 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
- In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor (minim 16 locuri), precum si zone verzi amenajate.
- Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Plantații

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

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0.9

Funcțiune dominantă:

IS - UNITATEA PRINCIPALA – SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILAC - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - ZONA TEHNICO- EDILITARA



V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile 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,
arh. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin GRANIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
CAPRAR DAVID SI MARTA

PUZ

proiect nr. :
45/2025

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Dezvoltator: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.
REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Amplasament: jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955

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

Numar proiect: 45 /2025

Faza de proiectare: PUZ

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

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

- a. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru Extindere retele edilitare – **noiembrie 2026**
- b. Obtinerea Autorizatiei de construire pentru Extindere retele edilitare – **aprilie 2027**
- c. Executia retelelelor edilitare - **mai 2027 – septembrie 2027**
- d. Receptia retelelor edilitare – **noiembrie 2027**
- e. Obtinerea Certificat de Urbanism pentru realizare acces –**noiembrie 2026**
- f. Obtinerea Autorizatie de construire pentru realizare acces –**aprilie 2026**
- g. Executia acces - **mai 2027**
- h. Receptie acces – **noiembrie 2027**
- i. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru realizare constructii – **decembrie 2027**
- j. Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru realizare constructii – **iunie 2028**
- k. Receptia constructiilor – **septembrie 2028**
- l. Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari. - **martie 2029**
- m. Inscrierea constructiilor in cartea funciara. - **Aprilie 2029**





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
CAPRAR DAVID SI MARTA

PUZ

proiect nr. :
45/2025

d. **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.

Intocmit,
arh. Golban Nicoleta



Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



Dezvoltator:

CAPRAR DAVID

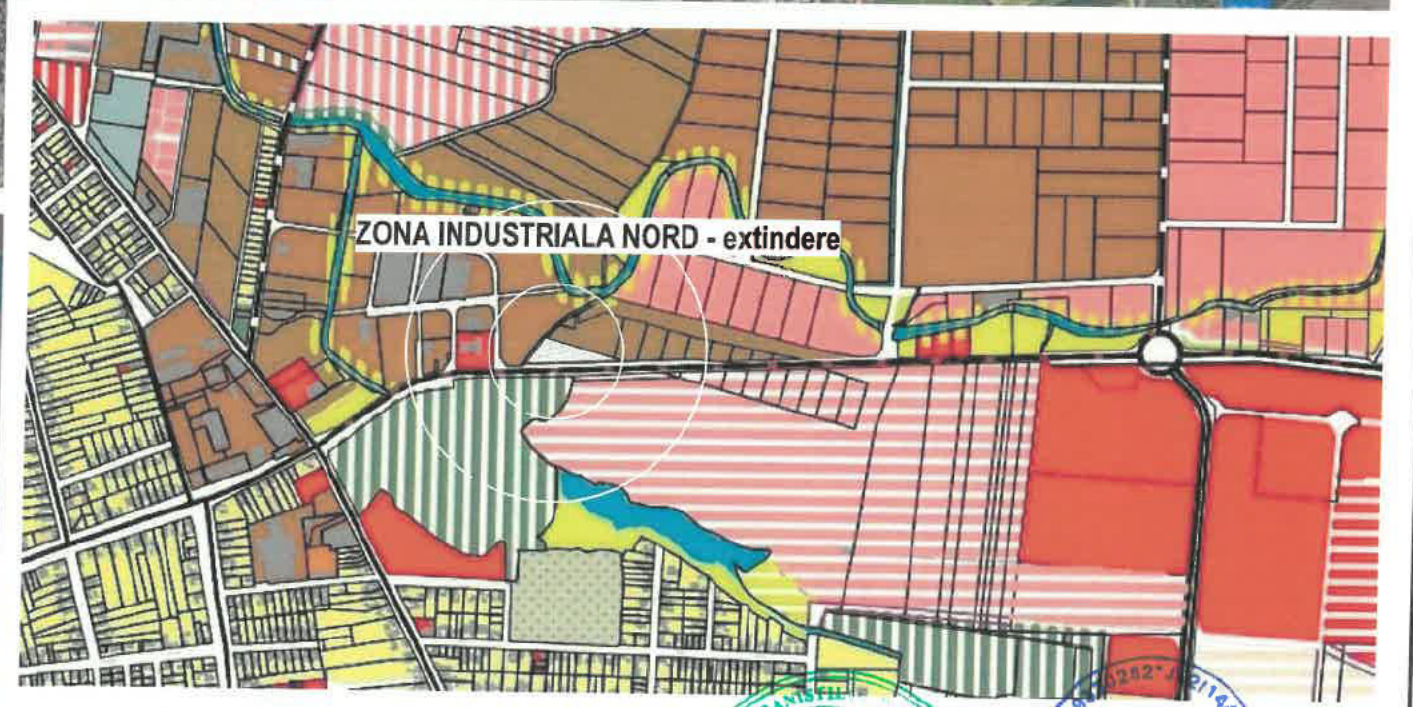
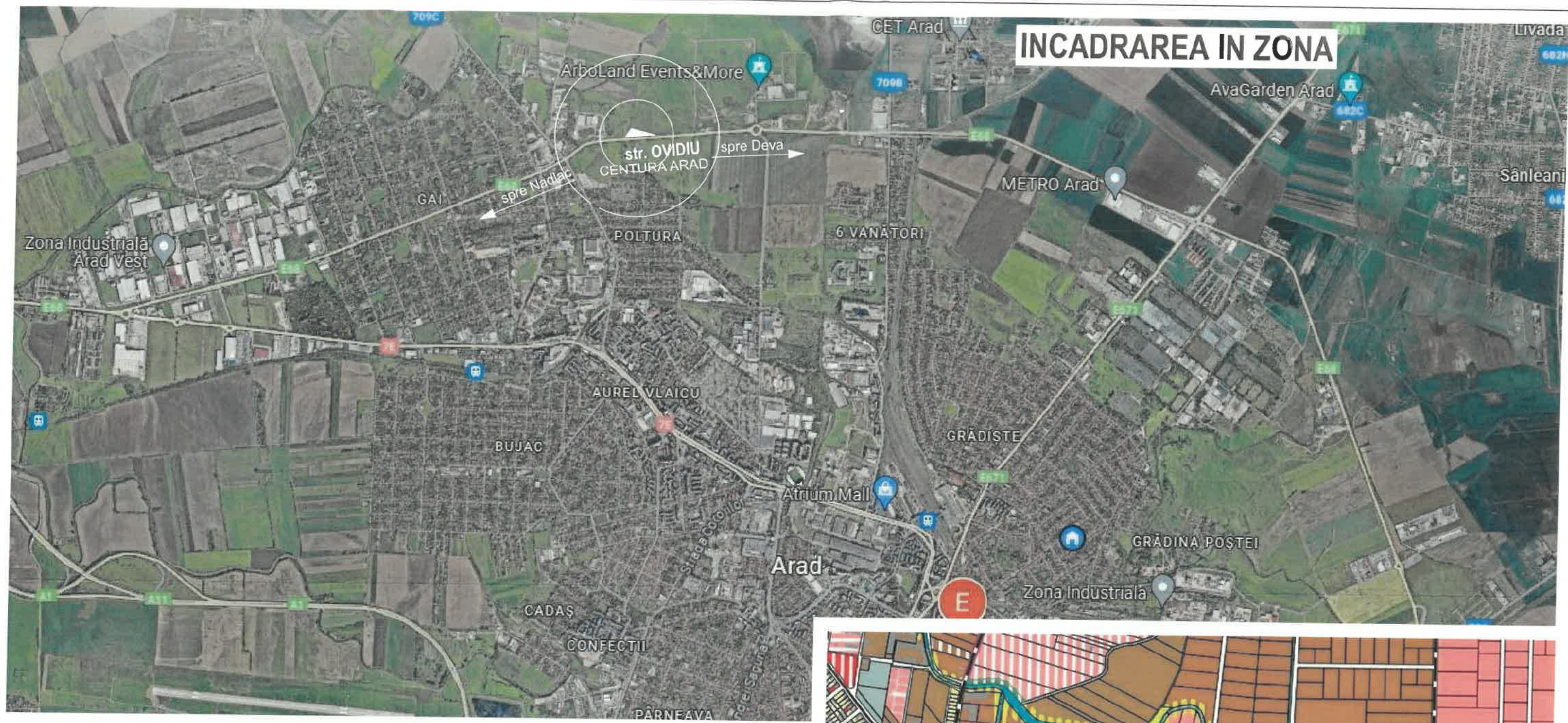





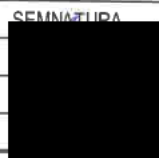
CAPRAR MARTA



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



 STACONS proiectare & consultanta <small>Industria (Distributie) nr. 4 Arad CP 310120 tel: 0257121993 fax: 0257121963 website: www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: CAPRAR DAVID S. CAPRAR MARTA 		Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: Data: Sept. 2025	Format: A3	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI PLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad</small>	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 01
Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA						

PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.la coama: 10.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

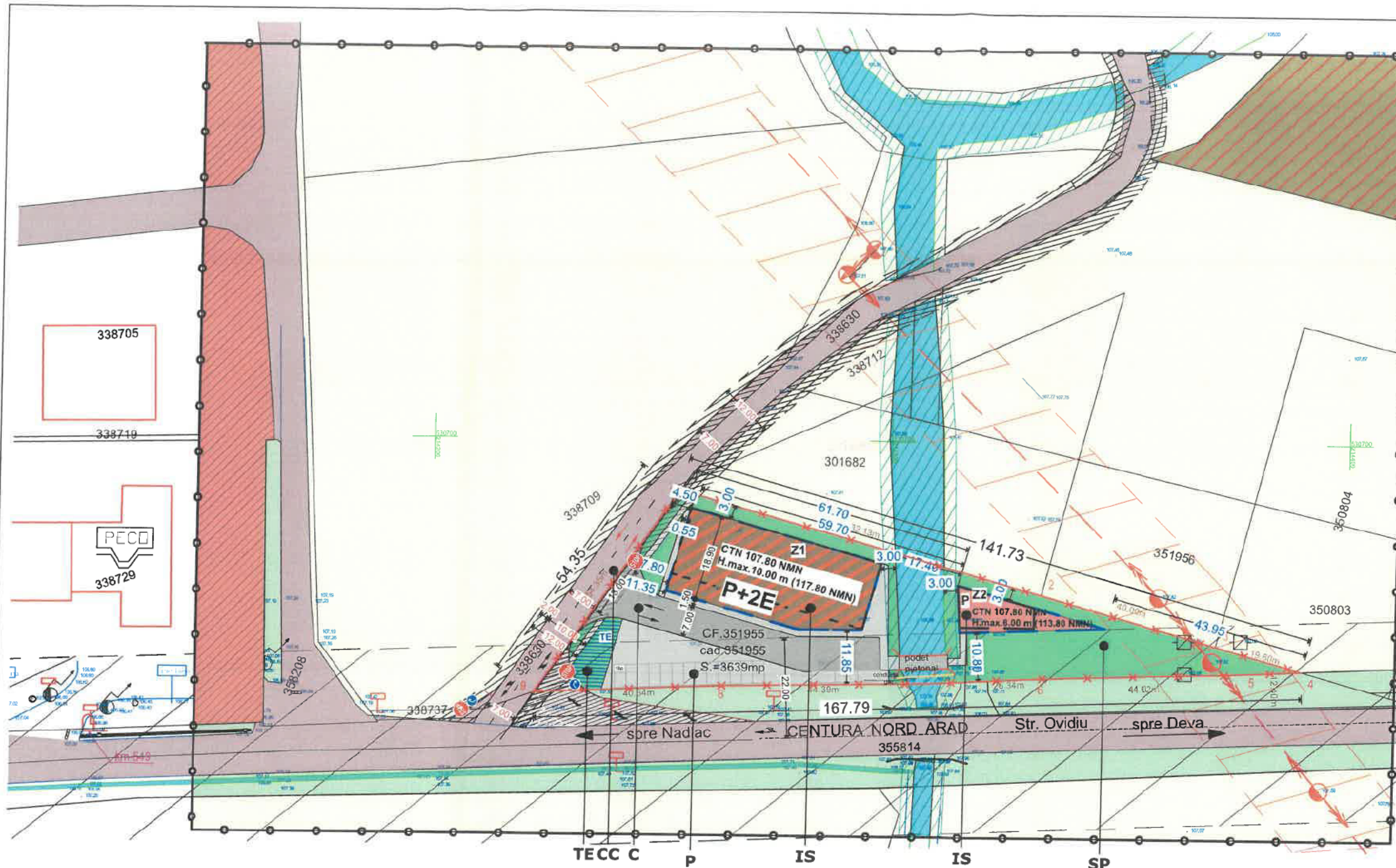
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA - destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
- LIMITE EDIFICABIL (filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL
- ZONA TEHNICO EDILITARA



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funciune dominanta:

IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funciuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABIL

C - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - ZONA TEHNICO- EDILITARA

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m





STACONS proiectare & consultanta Judetului Arad, nr. 5 Arad CP 31010 tel. 0257212048 fax. 0257212049 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT Jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad Faza: P.U.Z. Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03




REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ

LEGENDA:
















DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 45 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

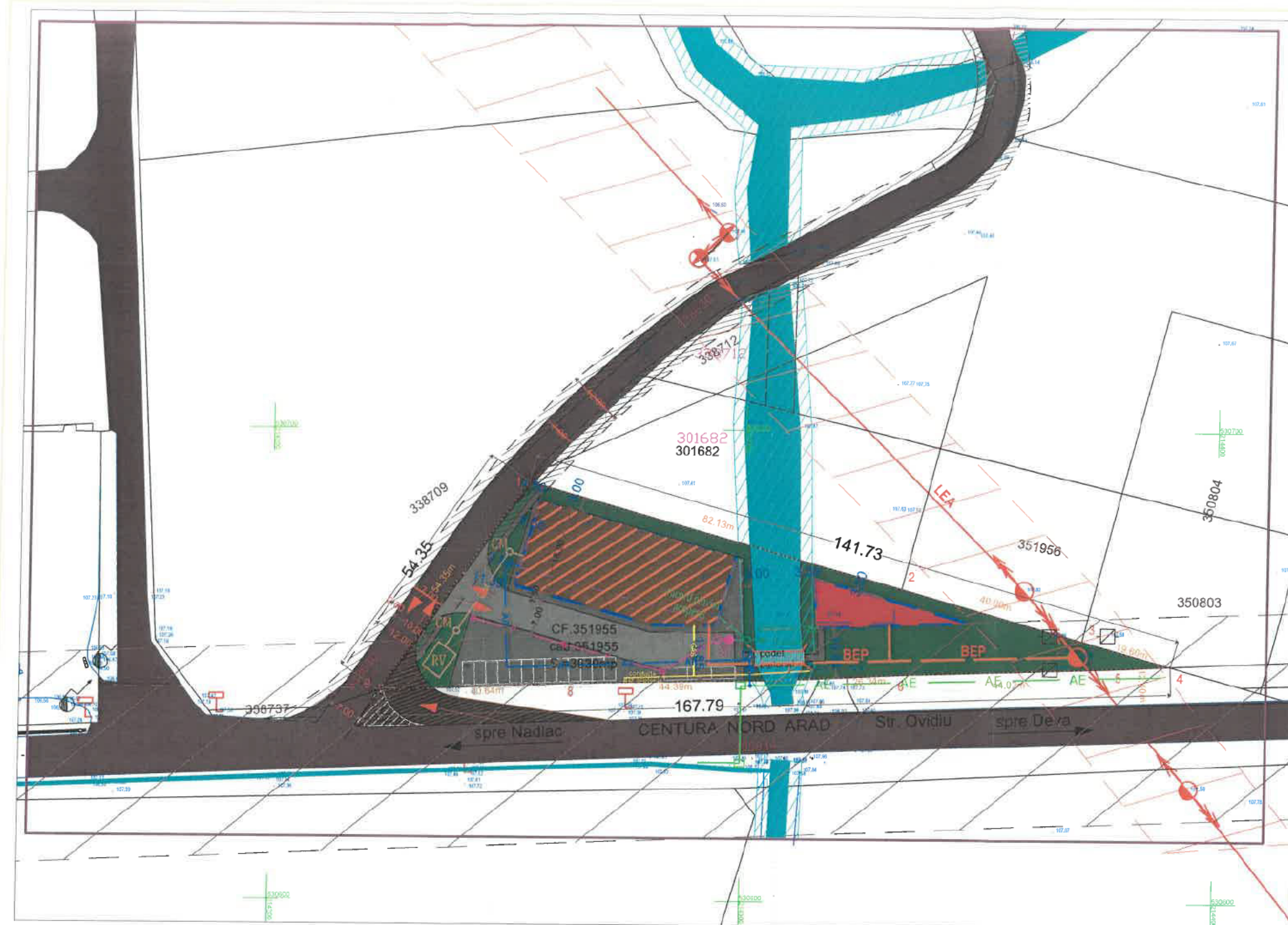
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

-  ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
-  ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
-  ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

LEGENDA Retele edilitare

-  AE - Retea alimentare apa rece PEHD Ø200 mm, exterioara - existenta
-  AR - Retea alimentare apa rece, in incinta - propusa
-  CM - Retea canalizare menajera gravitationala, in incinta - propusa
-  P - Retea canalizare pluviala gravitationala (cu hidrocarburi), in incinta - propusa
-  - Retea canalizare pluviala gravitationala (conv curata), in incinta - propusa
-  LEA - Retea alimentare cu energie electrica - existenta
-  BEP - Bransament si retea alimentare cu energie electrica - propusa
-  - Retea de gaz - existenta
-  - Bransament si conducta alimentare cu gaz - propusa
-  CA - CAMIN APOMETRU - propus
-  CM - CAMIN CANAL MENAJER - propus
-  RV - REZERVOR VIDANJABIL APE UZATE MENAJERE - propus
-  - CAMIN CANAL APE PLUVIAL - propus
-  - GURA DE SCURGERE APE PLUVIALE - propus
-  SH - SEPARATOR DE HIDROCARBURI, CU FILTRU COALESCENT - propus (concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l), conform NTPA 001/2005

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC





NOTE:

- Toate retelele existente sunt pozitionate orientativ si se vor materializa prin avizele detinatorilor de utilitati.
- Racordurile propuse la retelele existente se vor realiza conform avizele detinatorilor de utilitati.
- Se va respecta tehnologia de montaj specifica fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificarile aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



 STACONS proiectare & consultanta <small>Informații Contact: Str. 5 April CP 31003 Tel: 0257212560 Fax: 0257212590 Email: arad@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID si CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul ing Petru Tataru ing Petru Tataru	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru ZONA REZIDENTIALA, SERVICII SI COMERT Jud.Arad, municipiul Arad, extravilan C.F. nr. 336179 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

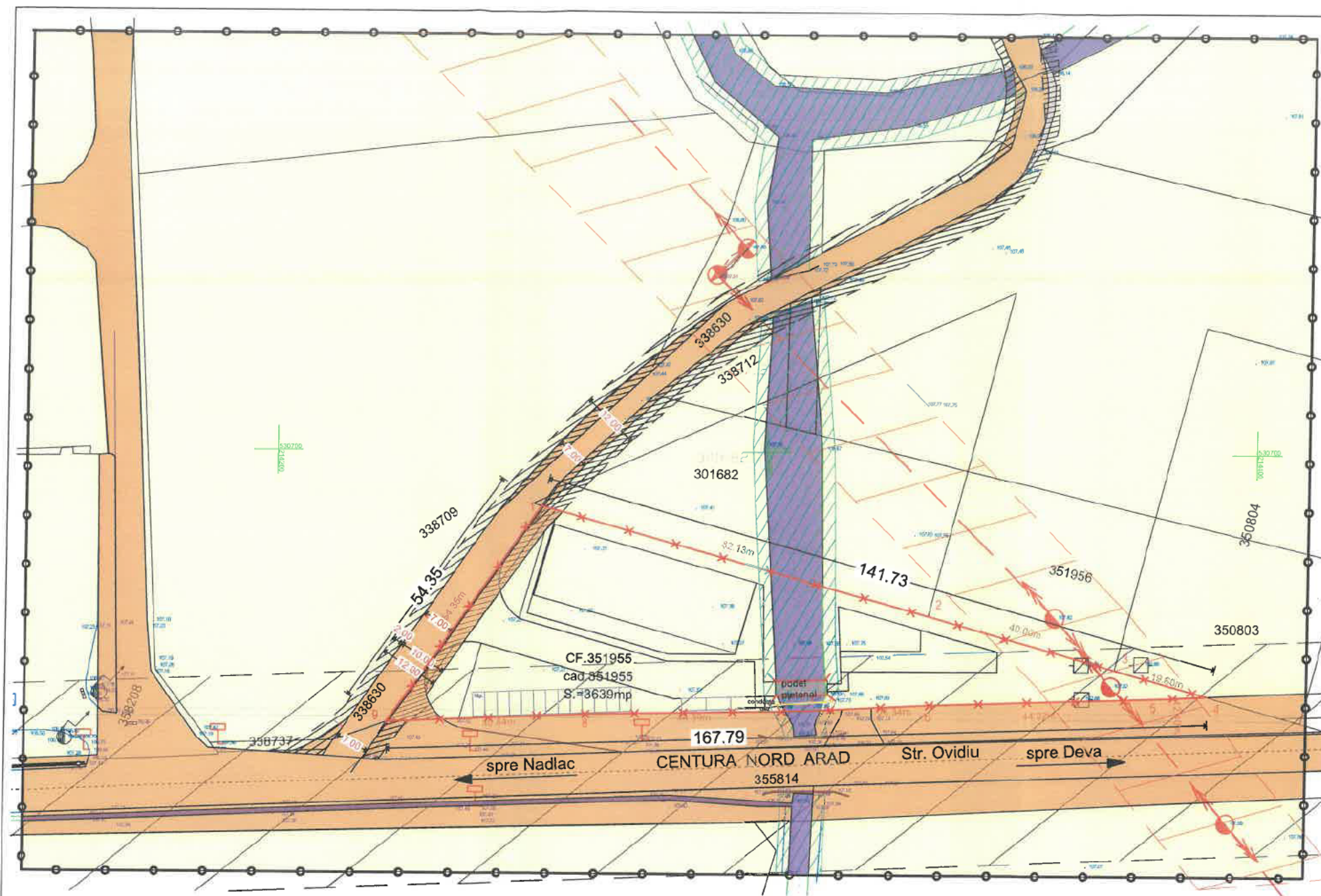
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 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
 - 107.50 COTA DE NIVEL
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL)



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Infostrada Deva, nr. 5 Ajud CP 31102 tel: 02571 2946 fax: 02571 2948 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</p>	<p>RUR Paul Doria P. CRAINIC</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proiect: 45/2025	
			Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud.ArAd, mun.ArAd, sti. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun.ArAd	Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin	Data: Sept. 2025			Plansa nr.: 05
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta				
DESENAT	arh. Golban Nicoleta				

MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune, mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

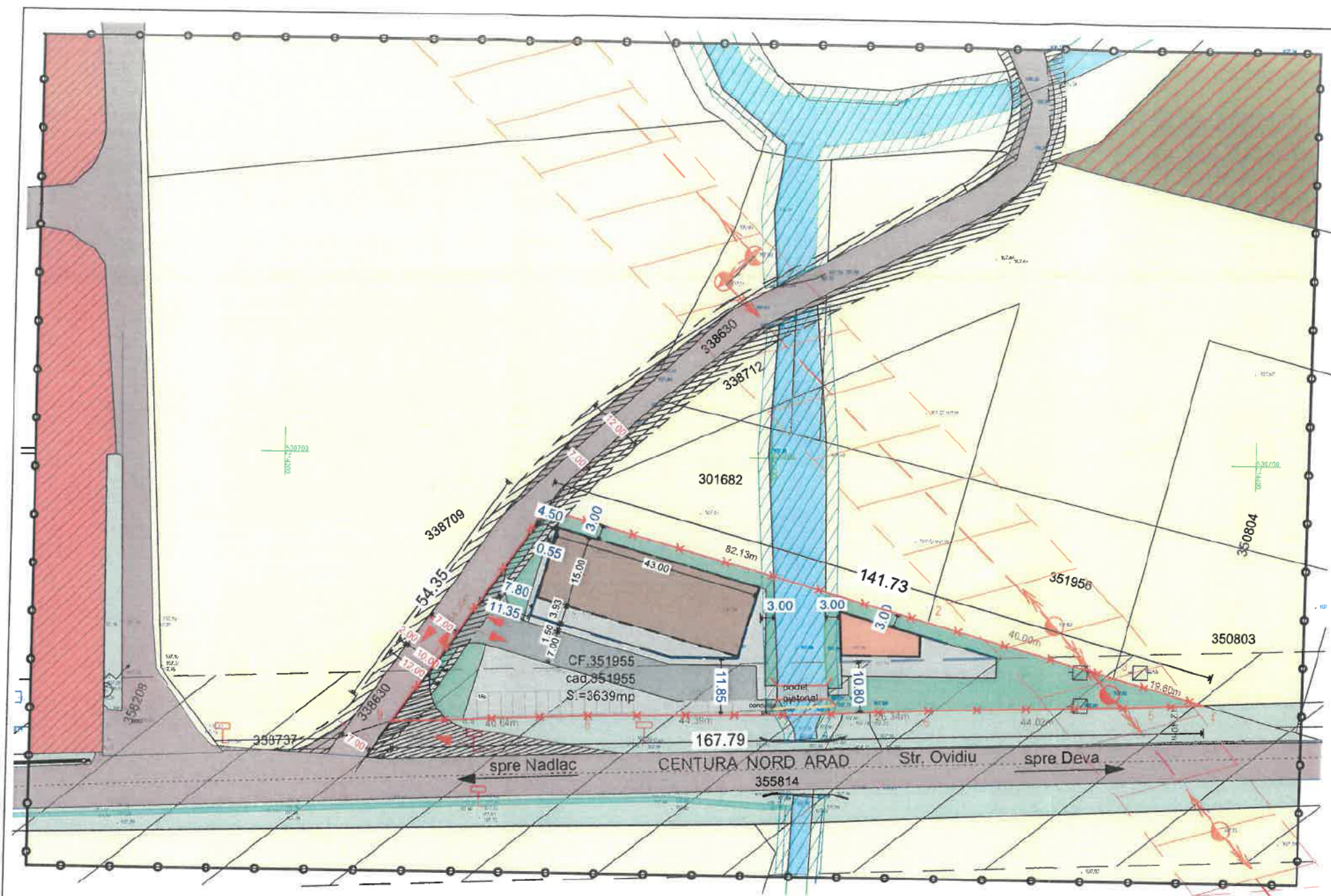
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL
10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA
- destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL



IN INCINTA:

- POSIBILITATE DE MOBILARE- UNITATI
SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
- POSIBILITATE DE MOBILARE
(filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

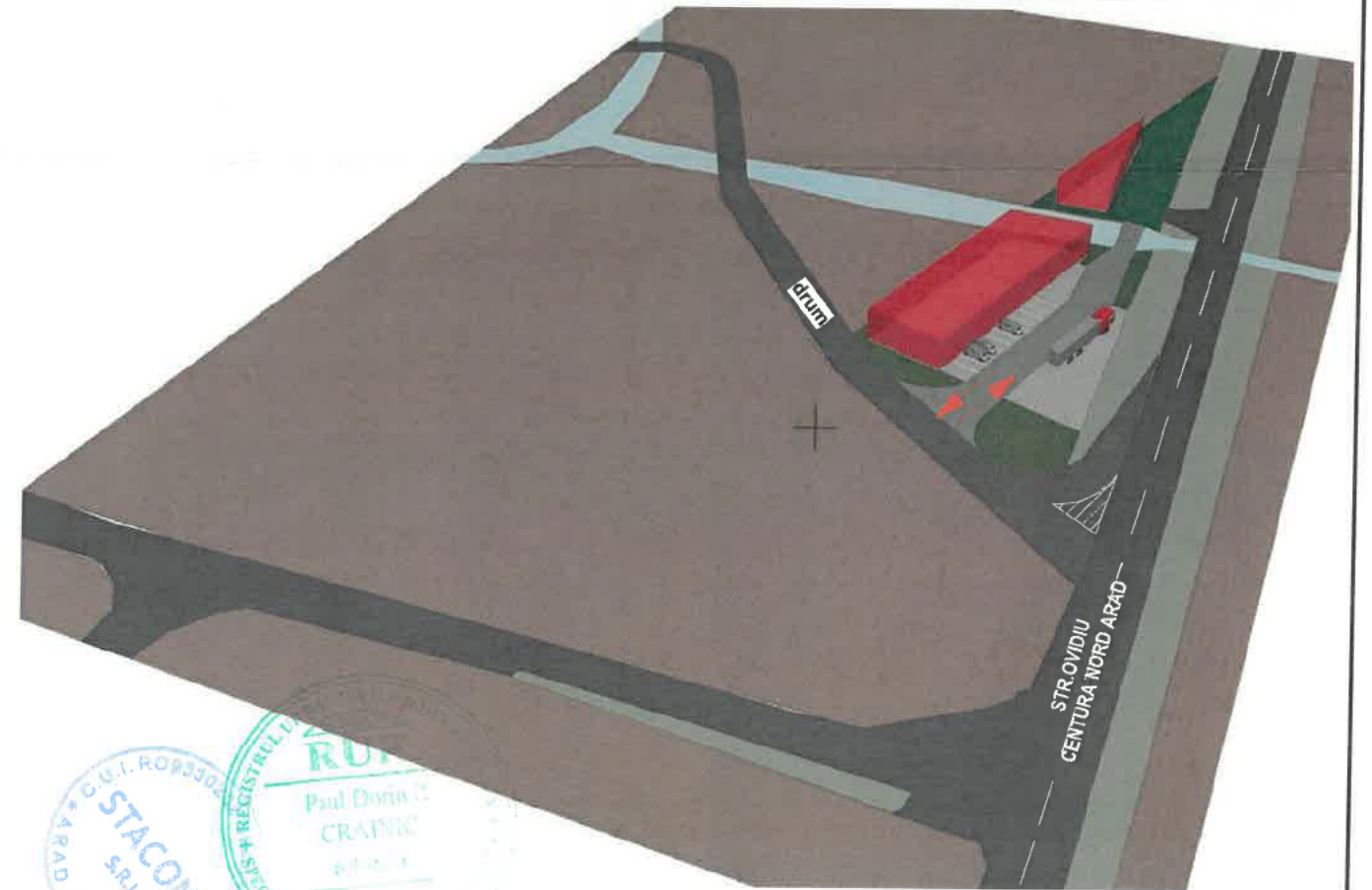
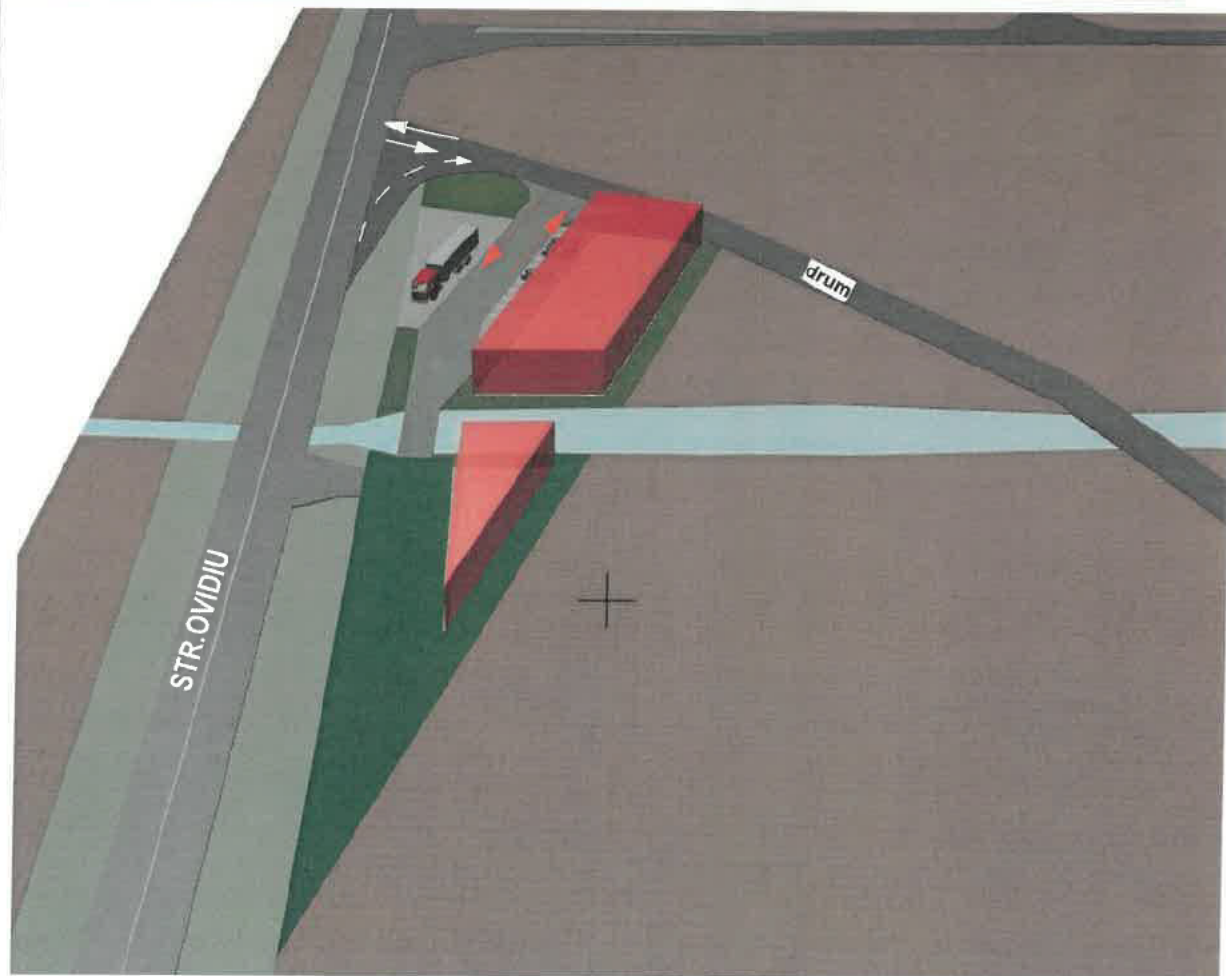
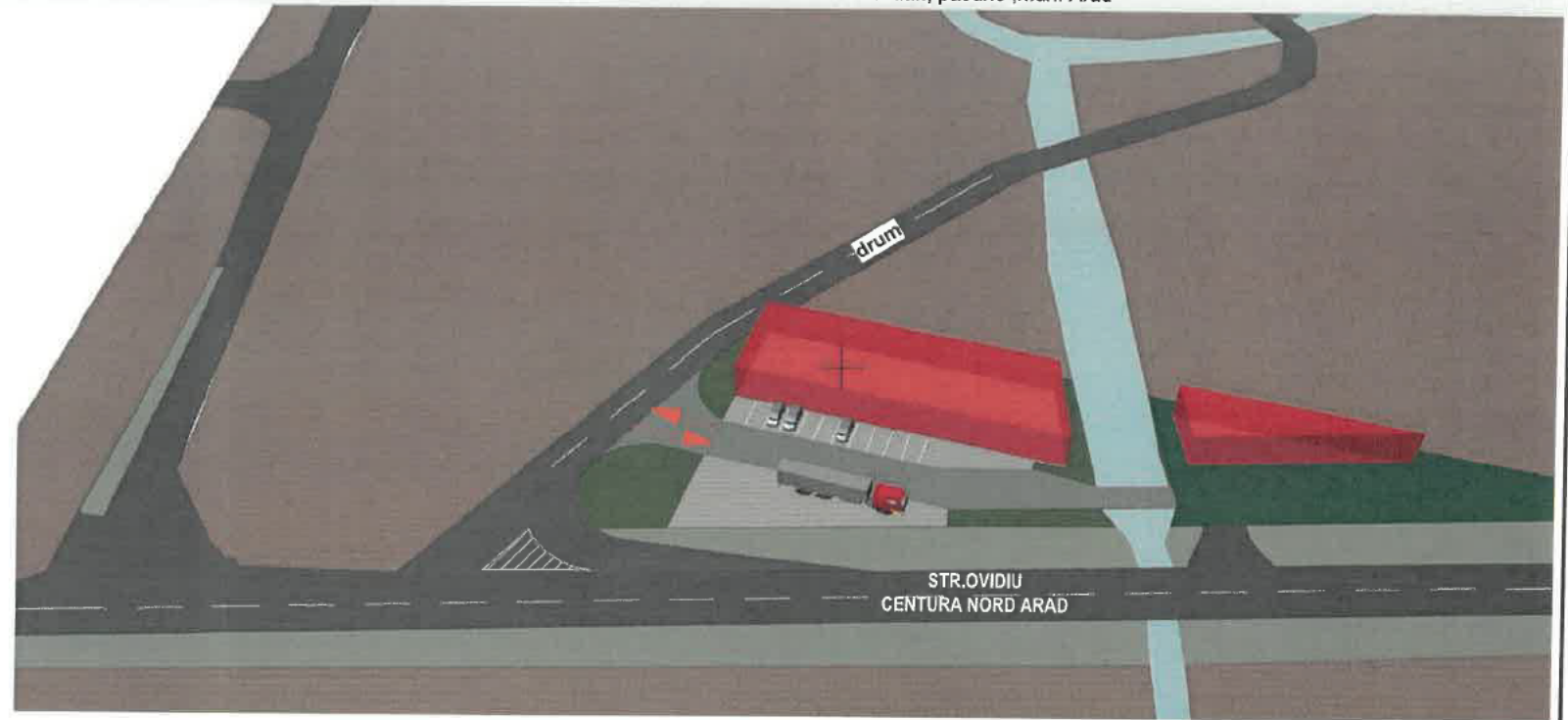
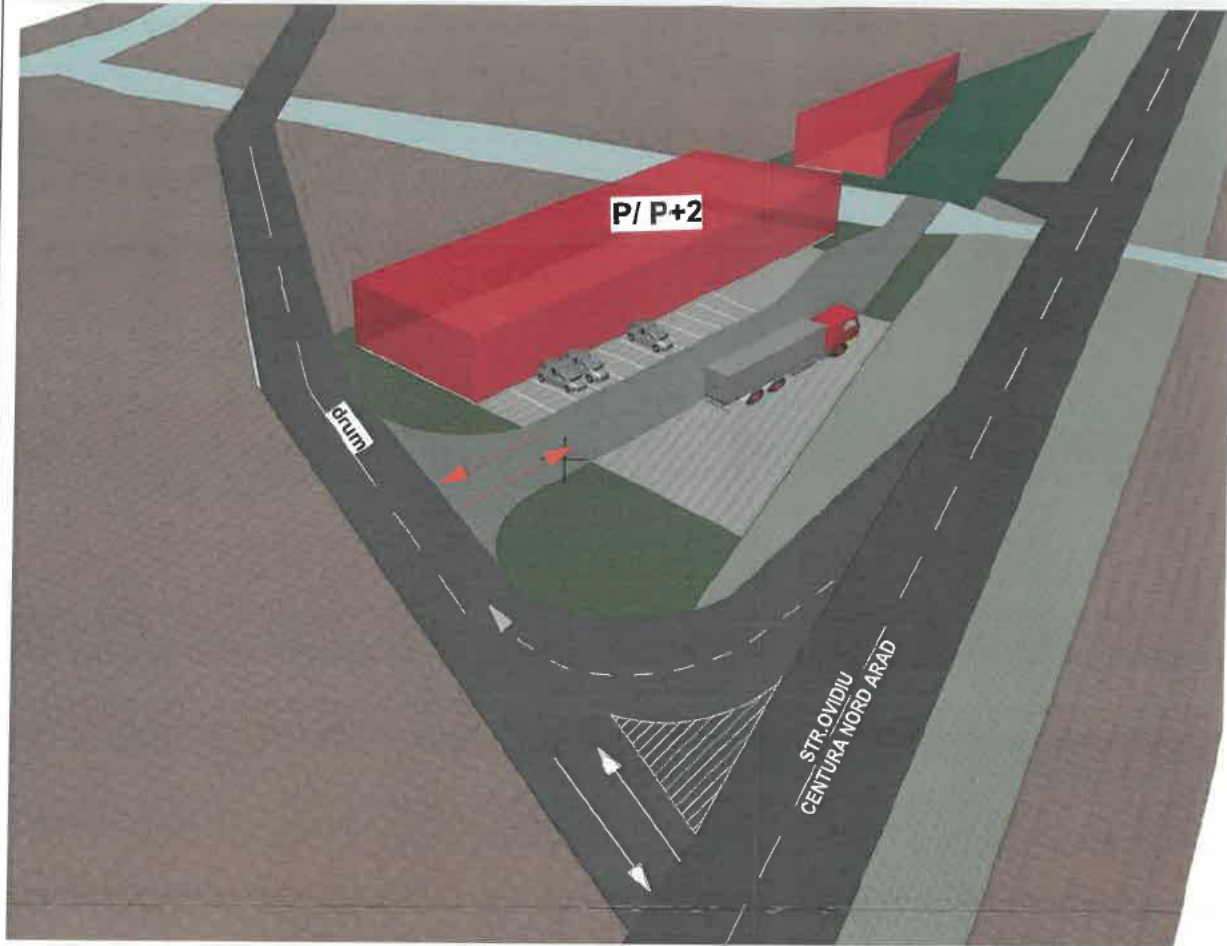
LEGENDA:



- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
- post trafu

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA		Nr. proiect: 45/2025	
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jrd. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Data: Sept. 2025	Format: A3	Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06

ILUSTRARE URBANISTICA

ELABORARE PUZ SI RLU
 REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Ovidiu, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 02570-2606 fax: 02570-0480 email: stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>jud.Arad, mun.Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun.Arad</small>
		Scara: Format: A3	Faza: P.U.Z.
		Data: Sept. 2025	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA Plansa nr.: 07

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:1000

Parcela (351955)

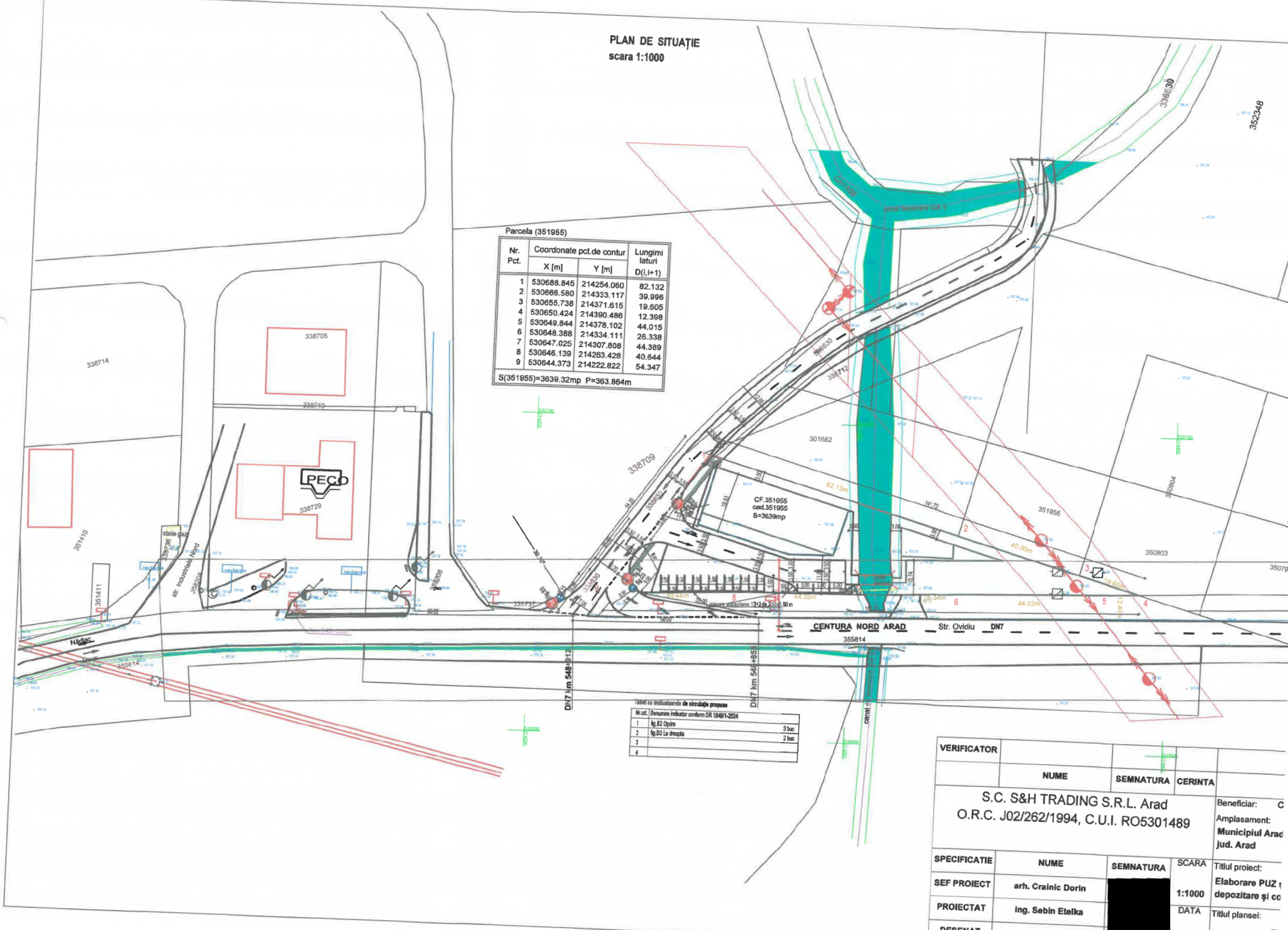
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

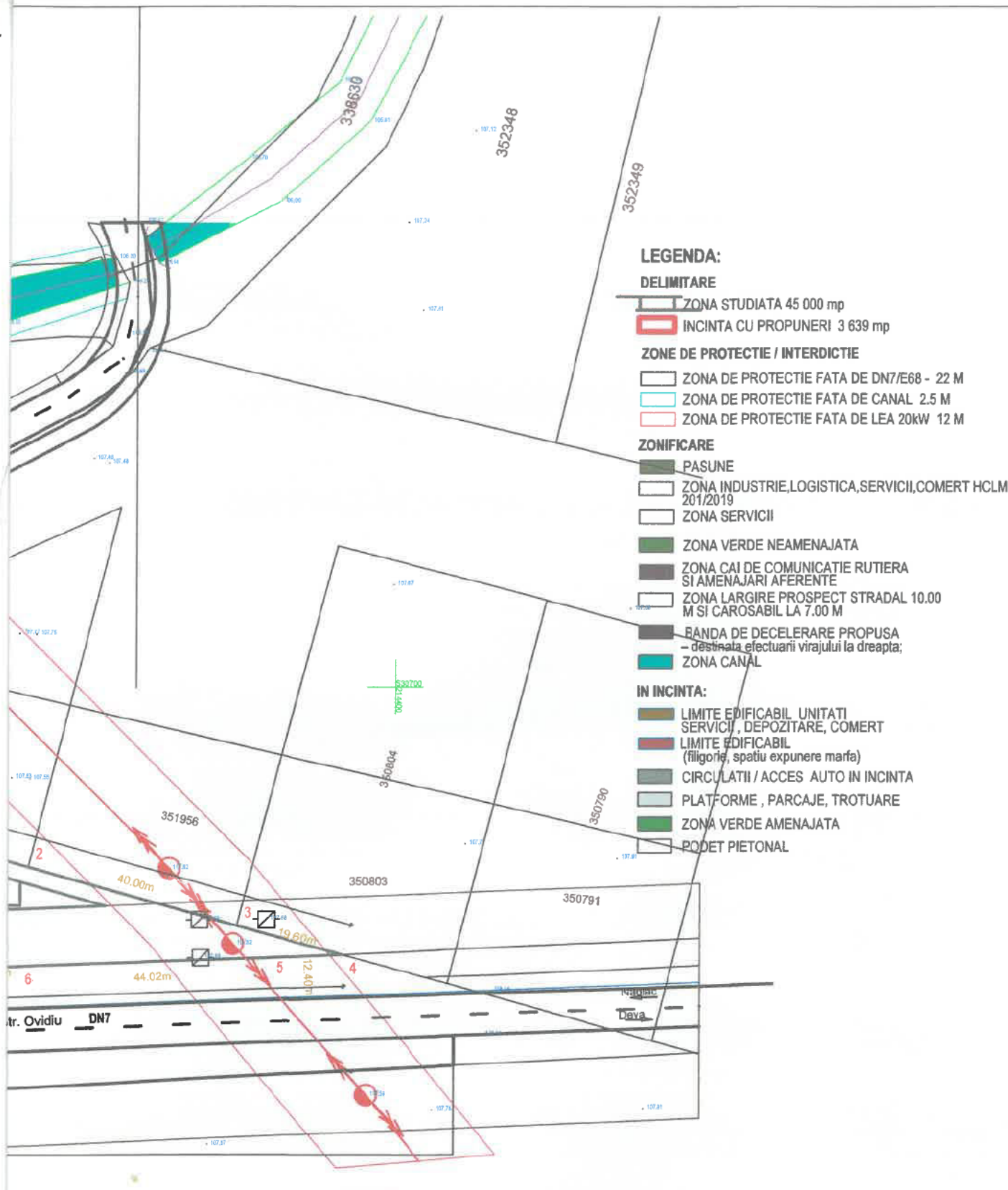
S(351955)=3639.32mp P=363.864m

TABEL cu indicațiile de circulație propuse

Nr.cct.	Denumire indicator conform SR 10461-2024	
1	fig.B2 Oprire	3 buc
2	fig.D3 La dreapta	2 buc
3		
4		

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. S&H TRADING S.R.L. Arad O.R.C. J02/262/1994, C.U.I. RO5301489			Beneficiar: C Amplasament: Municipiul Arad jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:1000
PROIECTAT	ing. Sebin Etelka		DATA
DESENAT	ing. Sebin Etelka		
			Titlul proiect: Elaborare PUZ și depozitare și cc
			Titlul plansei: P





- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M
- ZONIFICARE**
- PASUNE
 - ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
 - ZONA SERVICII
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
 - RANDA DE DECELERARE PROPUSA - destinata efectuării virajului la dreapta;
 - ZONA CANAL
- IN INCINTA:**
- LIMITE EDIFICABIL UNITATI SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
 - LIMITE EDIFICABIL (filigorie, spatiu expunere marfa)
 - CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
 - PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - PODET PIETONAL

VERIFICATOR			
	NUME	SEMNATURA	CERINTA
S.C. S&H TRADING S.R.L. Arad O.R.C. J02/262/1994, C.U.I. RO5301489		Beneficiar: CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA Amplasament: Municipiul Arad, str. OVIDIU CF 351955 jud. Arad	
		Referat nr. / DATA	
		Proiect nr.: 1/2026	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin	[REDACTED]	1:1000
PROIECTAT	Ing. Sebin Etelka	[REDACTED]	DATA
DESENAT	Ing. Sebin Etelka	[REDACTED]	01.2025
		Titlul proiect: Elaborare PUZ și RLU -Realizare zona servicii, depozitare și comerț	
		Titlul plansei: PLAN DE SITUAȚIE	
		Faza: P.U.Z.+R.L.U.	
		Plansa: 01D	



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351955 Arad

Nr. cerere	58031
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206868478



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	351955		3.639	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13051 / 03/02/2025		
Act Notarial nr. 335, din 30/01/2025 emis de Lang Norbert Alex;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CĂPRAR DAVID, casatorit cu 2) CĂPRAR MARTA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

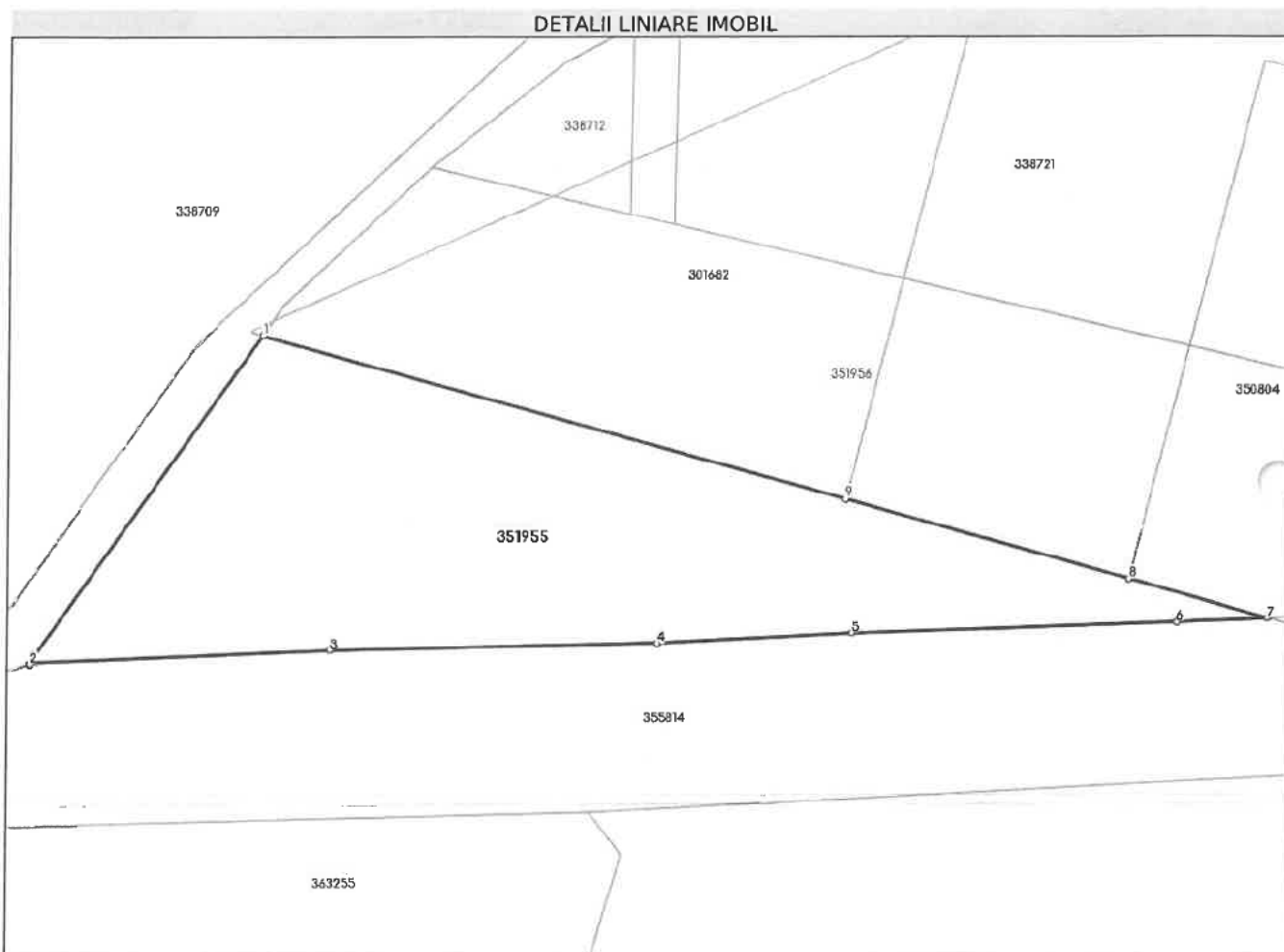
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351955	3.639	

* 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	pasune	DA	3.639	131	PS1381/1/3	-	Lot 1

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	214.254,06 530.688,845	2	214.222,822 530.644,373	54.347
2	214.222,822 530.644,373	3	214.263,428 530.646,139	40.644
3	214.263,428 530.646,139	4	214.307,808 530.647,025	44.389
4	214.307,808 530.647,025	5	214.334,111 530.648,388	26.338

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	214.334,111 530.648,388	6	214.378,102 530.649,844	44.015
6	214.378,102 530.649,844	7	214.390,486 530.650,424	12.398
7	214.390,486 530.650,424	8	214.371,615 530.655,738	19.605
8	214.371,615 530.655,738	9	214.333,117 530.666,58	39.996
9	214.333,117 530.666,58	1	214.254,06 530.688,845	82.132

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.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,

22/04/2026, 11:05

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 703 / 2026

Întocmit astăzi, **13/03/2026**, privind cererea **33075** din **06/03/2026** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CĂPRAR DAVID
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
anexe	24.11.2025	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	24.11.2025	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
1382	01.09.2025	act administrativ	Primaria Municipiului
1	06.03.2026	act administrativ	unicredit bank

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 703 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU ZONA PRESTARI SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 3639mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr. 351955 situat in intravilanul Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1382/01.09.2025

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
351955	Avertizare	Receptia 33075/06.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 351955 pe o suprafata de 3639 mp
-	Avertizare	Receptia 33075/06.03.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 33075/06.03.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RALUCA-ANDREEA VARGA-DĂMĂCUȘ

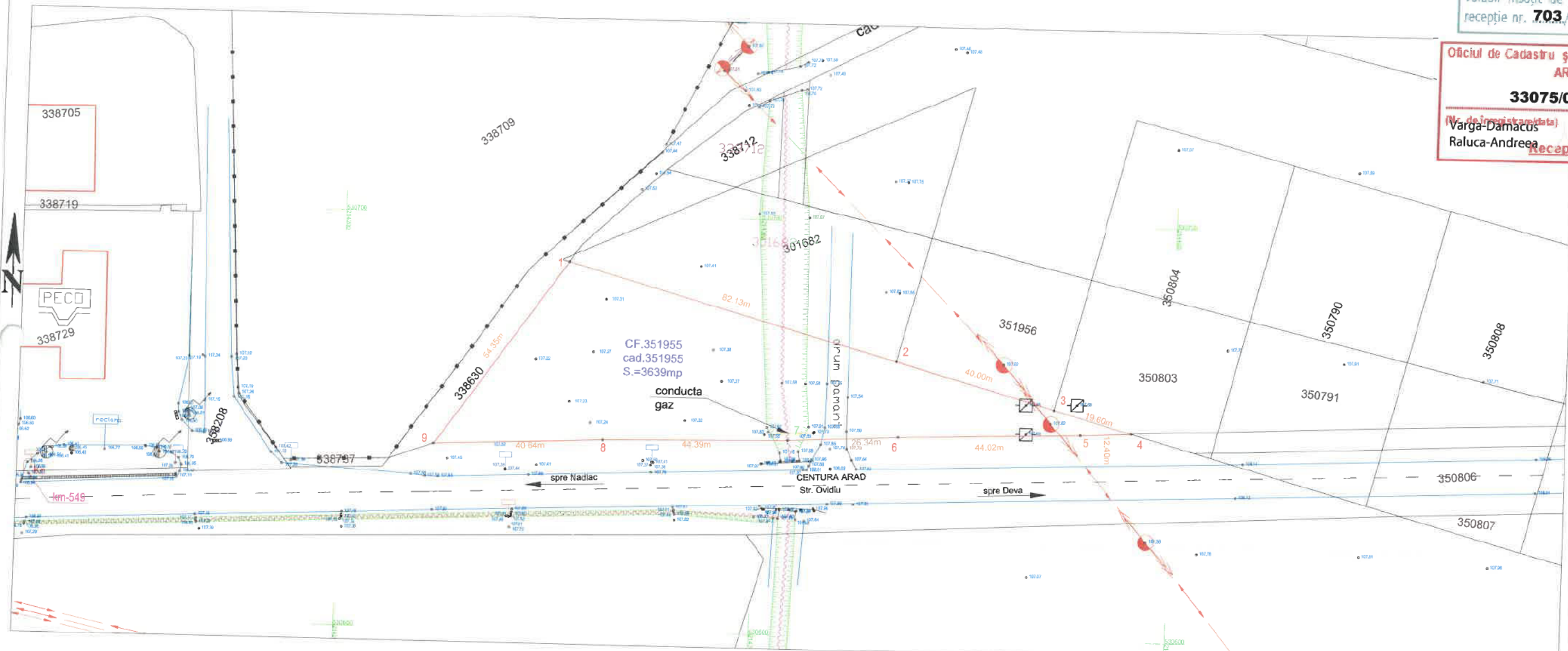
Varga-Damacus Raluca-
Andreea

Digitally signed by Varga-Damacus Raluca-Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea,
givenName=Raluca-Andreea, o=Varga-Damacus, ou=BCPI
Arad, f=ManArad, s=Arad, c=RO, serialNumber=19541

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Prezentul document receptionat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 703/data 06.03.2026

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
33075/06.03.2026
Varga-Damacus
Raluca-Andreea



- LEGENDA:
- lampadar
 - bila electrica aeriana
 - stâlpi de joasa tensiune
 - constructia casa
 - constructia anexa
 - gard plasa
 - gard beton plac betonata
 - gard metalic
 - cana de scurgere subteran
 - gura vitreie canalizare
 - punct etalo
 - apornacu
 - aerator gaz
 - aerator gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavat
 - asfalt
 - zona verde
 - hidant
 - sigla
 - numar cadastral
 - poel tratu

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351955	3639	intravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
351955	Arad	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	PS	3639	neimprejuiuit
-	-	-	-
Total		3639	

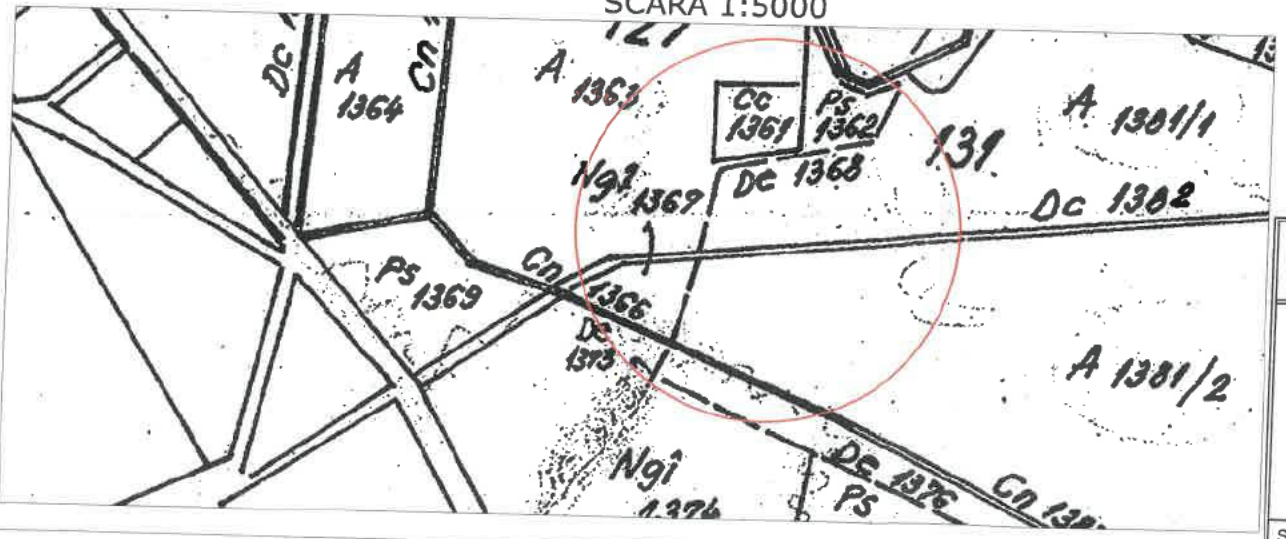
B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

NOTA: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea 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."

Sistemul de Proiecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2025.11.24 12:02:00 +02'00'

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar:	
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Căprar David si Căprar Marta	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Proiect nr.
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:5000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Denumire proiect: Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire: "Elaborare PUZ SI RLU-realizare zona serviciu, depozitare si comerț"	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Noiembrie 2025	

NOV. 2025

Comuna [redacted] este de către Căprar David și Căprar Marta, cu domiciliul [redacted] județul Arad, înregistrată cu nr. 86977 din 26.09.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 92300 din 13.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 45 din 05.11.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ**”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 351955 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 3.639,00 mp.

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

- **la nord:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 351956 – Arad;
- **la vest:** Drum, identificat prin C.F. nr. 338630 – Arad;
- **la est:** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 351956 – Arad, respectiv C.F. nr. 350803 – Arad;
- **la sud:** Strada Ovidiu, identificată prin C.F. nr. 355814 – Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** teren situat în Zona Industrială Nord Extindere, zona Z2, subzona S2A – funcțiuni mixte – zonă dotări și prestări servicii, zonă unități industriale și depozitare, conform PUZ preliminar - Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, aprobat prin HCLM Arad 58/29.03.2005, .
- **folosința actuală:** pășune, suprafața totală măsurată de 3.639,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** servicii, depozitare și comerț.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 30,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,9;
- Regimul de înălțime maxim propus: **P+2E**, cu o înălțime maximă propusă de 10,00 metri.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1382 din 01.09.2025.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 07.10.2025

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din drumul aflat la vest de terenul propus spre reglementare;

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

5. Capacitățile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1996 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. 1382 din 01.09.2025.

- 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.

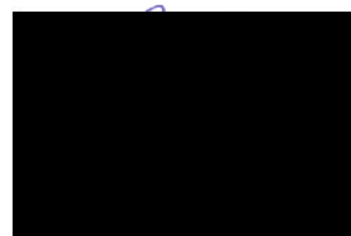
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **07.10.2025**.

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

ARHITECT ȘEF

arh. 



N
CONCEPT PROPUȘ SC. 1:1000
PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU
 REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘ:
 P.O.T. maxim : 30%
 C.U.T. maxim: 0.9
 H max.la coama: 10.00 m
 Regim de inaltime: P;P+2E
 Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE
 ZONA STUDIATA 45 000 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 ZONA DE PROTECTIE FATADA
 ZONA DE PROTECTIE FATADA
 ZONA DE PROTECTIE FATADA

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 45 din 05.11.2025
 Arhitect

ZONIFICARE

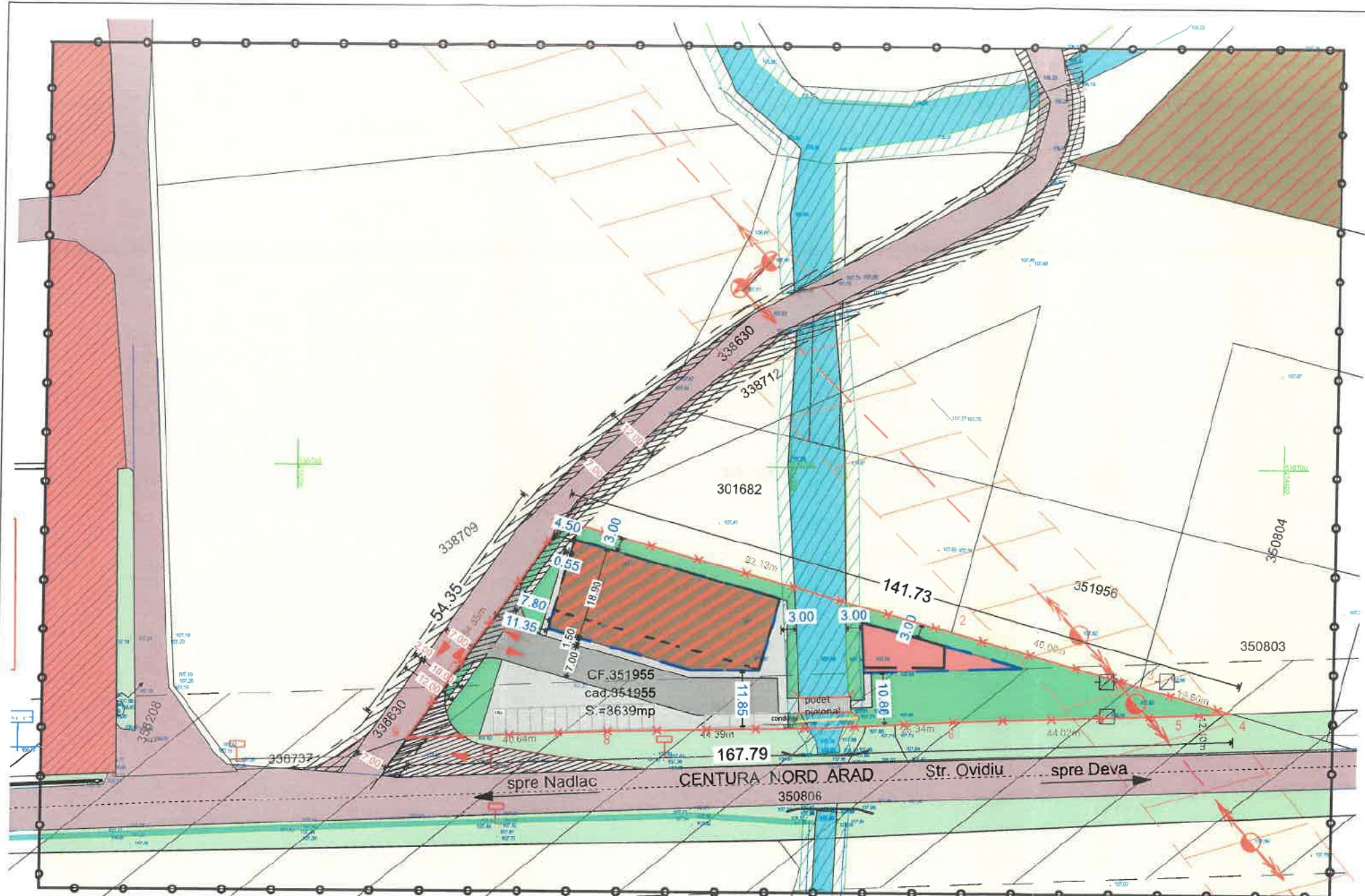
- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL
10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUȘ
- destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI
SERVICII , DEPOZITARE , COMERT
- LIMITE EDIFICABIL
(filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Paul Dorin P.
 CRAINIC
 arhitect
 DEF 6
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA + TIMBANA

STACONS
 S.R.L.
 ARAD - ROMANIA



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

STACONS
 proiectare & consultanta
 InterComernity

ISO 9001 : 2015

Scara: 1:1000
 Format: A3

Data: Sept. 2025

SPECIFICATIE NUME
 SEF PROIECT arh. CRAINIC Dorin
 PROIECTAT arh. Golban Nicoleta
 DESENAT arh. Golban Nicoleta

Beneficiar: **CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA**

Nr. proiect: 45/2025

Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU**
 realizare zona
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 Jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu
 CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad

Faza: S.O.

Titlu plansa: **CONCEPT PROPUȘ**

Plansa nr.: 03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 86977, 92300/A5/05.11.2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – Realizare zonă servicii, depozitare și comerț
- Amplasament - municipiul Arad, CF 351955 Arad
- Beneficiar: Caprar David și Marta
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin Paul proiect nr.45/2025

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.86977/26.09.2025 și completările depuse cu nr.92300/13.10.2025, 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 20.10.2025-30.10.2025 , 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 20.10.2025 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 07.10.2025. 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 ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	[Redacted]	04 NOV. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[Redacted]	31.10.2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – Realizare zonă servicii, depozitare și comerț
- Amplasament - municipiul Arad, CF 351955 Arad
- Beneficiar: Caprar David și Marta
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin Paul, proiect nr.45/2025

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și 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 și 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	20.10.2025-30.10.2025
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



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. 101757 / A5 / 11 .12.2025

Spre știință

STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul Decebal, nr. 6, jud. Arad

stacons_arad@yahoo.com

Către,

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „REALIZARE ZONĂ SEVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT” pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 351955 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 13.11.2025, 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 în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în două exemplare identice (un exemplar original și o copie) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,

Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		10.12.2025
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		10.12.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire zona servicii, depozitare, comerț
Amplasament: - amplasament extravilan mun.Arad, CF 351955 Arad
Beneficiari: Căprar David și Marta
Proiectant: - SC STACONS SRL, arh. RUR Crainic Dorin, proiect nr. 45/2025

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.101757//12.11.2025 și adresa Direcției Venituri cu nr. 101969/ A5/17.11.2025 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 24.11.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.11.2025-08.12.2025.

- 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, au fost transmise un număr de 5 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciur

	Funcția	Nume prenume		Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		09.12.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.12.2025

Red. A.G./2ex



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.1382/01.09.2025 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA

Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU REALIZARE ZONĂ SERVICII. DEPOZITARE ȘI COMERT

Amplasament: Jud.Arad, Mun. Arad, Intravilan, nr.CF 351955

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

Numar proiect: 45/2025

Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 1382/01.09.2025 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 703/6.03.2026
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 33075/6.03.2026
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 45/05.11.2025
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 86977, 92300/A5/05.11.2025
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.101757/A5 /11.12.2025
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR. 2805/ 16.02.2025
9. AVIZ SANEPID Nr. 623/ 02.12.2025
10. AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.7430/02.04.2026
11. AVIZ REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA NR. 28662978/21.11.2025
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 28036 /25.11.2025
13. AVIZ DELGAZ GRID NR. 215235586/20.11.2025
14. AVIZ ANIF NR. 294/03.12.2025
15. PUNCT DE VEDERE ANIF NR.1337/ 9.06.2026
16. AVIZ POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD – BIROPUL RUTIER NR. 291.083/24.11.2025
17. NEGAȚIE COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A. NR. 230/119
18. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR. AD. 10359/Z1/16.02.2026
19. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.AD.24217/Z1/25.03.2026
20. AVIZ PSI Nr. 1.123.658/09.12.2025
21. AVIZ PC Nr. 1.123.659/09.12.2025
22. STUDIU GEOTEHNIC NR. 85/2026
23. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.44854/20.03.2026



 ARADOBIECTIV ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

INFORMARE – Adoptare plan fără aviz de mediu – Fam. Căprar

 4 februarie 2026 | By Arad Obiectiv


CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA titulari al planului „Elaborare PUZ și RLU – Realizare zonă servicii, depozitare și Comerț – Conform Avizului de oportunitate”, propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Ovidiu, jud Arad, identificat prin CF nr. 351955 – Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz.

Comentarii și propuneri justificate de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul DJM Arad, din Arad, Splaiul Mureș, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunț.

 ARADOBIECTIV ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

INFORMARE - Depunerea soliciării de obținere a avizului de mediu - Fam. Căprar

 20 noiembrie 2025 | By Arad Obiectiv

CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA, in calitate de titulari ai proiectului – *ELABORARE PUZ SI RLU REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT* – Conform avizului de oportunitate, amplasament mun. Arad, mun. Arad, Intravilan, C.FNR. 351955 Arad, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obținere a avizului de mediu.

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

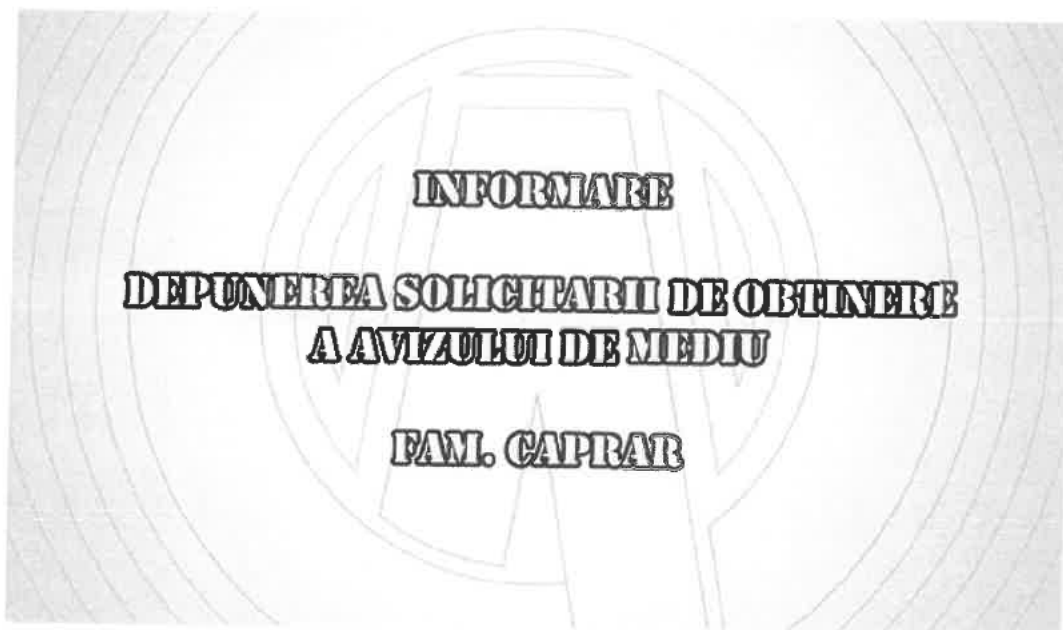
Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 15 zile de la publicarea anuntului.

ARADOBIECTIV**ARADOBIECTIV**

Advertorial (P)

INFORMARE - Depunerea soliciării de obținere a avizului de mediu - Fam. Căprar

📅 17 noiembrie 2025 | By Arad Obiectiv



CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA, in calitate de titulari ai proiectului – *ELABORARE PUZ SI RLU REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT* – Conform avizului de oportunitate, amplasament mun. Arad, mun. Arad, Intravilan, C.FNR. 351955 Arad, anunta publicul interesat asupra depunerii solicițării de obținere a avizului de mediu.

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

Observatiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 18 zile de la publicarea anuntului.



Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2805 din 16.02.2026

Ca urmare a notificării adresată de CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA, [REDACTED] privind planul "Elaborare PUZ și RLU - Realizare zonă servicii, depozitare și comerț - Conform Avizului de oportunitate", propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Ovidiu, jud Arad, identificat prin CF nr. 351955 Arad, înregistrată la ANMAP Arad cu nr. 4296/R/21676/25.11.2025 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 210/R/1410/27.01.2026, 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 Arii 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 800/13.10.2025, emisă de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.12.2025 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 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 "Elaborare PUZ și RLU - Realizare zonă servicii, depozitare și Comerț - Conform Avizului de oportunitate" propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Ovidiu, jud Arad, identificat prin CF nr. 351955 - Arad, titulari CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA, 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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1382/01.09.2025 și Avizul de oportunitate nr. 45/05.11.2025, iar beneficiarii sunt CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA, cu drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 351955 Arad, parcela studiată având suprafața de 3639 mp.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1382/01.09.2025:

- *regimul juridic* - intravilan

- *regimul economic* - pășune

- *regimul tehnic* - prin HCML nr.58/2005 în Zona Z1, subzona SC cu funcțiune mixtă de prestări servicii, depozitare, mică producție sau comerț, P+2M, max. P+4. POT=40%, CUT=1,2

Prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- stabilirea funcțiunii și reglementarea condițiilor de construibilitate ale amplasamentului;

- reglementarea accesurilor în incintă din strada adiacentă;
- reglementarea extinderii/bransării infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilităților necesare pentru buna funcționare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirii față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- drum, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale;
- stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri;
- se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate.

În incinta reglementată se intenționează dezvoltarea zonei servicii, depozitare și comerț prin realizarea unei construcții în regim de înălțime P/P+2E și amenajări aferente.

Se propune amenajarea terenului compus din spații servicii, depozitare, comerț împreună cu amenajări aferente, având suprafața măsurată de 3639 mp.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- zonă construibilă în interiorul căreia se vor amplasa construcții cu spații servicii, depozitare, comerț, drumul din incintă, platforme, parcuri exclusiv pe proprietate, zone verzi amenajate, împrejmuire, amenajări aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare, se vor respecta normele de igienă și PSI.

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

Pe parcela vor fi două zone edificabile despărțite de canal și zonă de protecție a acestuia.

Zona edificabilă 1:

- față de limita posterioară (Nord) a parcelei, zona edificabilă va avea retragerea de 3.00 m, construcțiile se va retrage cu o distanță de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m. Față de canalul în partea de Est, zona edificabilă se va retrage cu 3.00 m față de acesta. Față de latura Vest zona edificabilă va avea retragerea de 4.50 m, respectiv 11,35 m (față de limita de proprietate) și față de aliniamentul stradal propus în urma cedării retragerea va fi de 0.55-7.80 m. Față de latura Sud (str Ovidiu) zona edificabilă va avea retragerea de min. 11.85m.

Zona edificabilă 2 (filigorie, spațiu expunere marfă):

- față de limita posterioara (Nord) a parcelei zona edificabilă va avea retragerea de 3.00 m, construcțiile se va retrage cu o distanță de minim H/2, dar nu mai puțin 3.00 m. Față de canalul în partea de Vest, zona edificabilă se va retrage cu 3.00 m față de acesta. Față de latura Sud (str Ovidiu) zona edificabilă va avea retragerea de 10.80 m.

Bilanț teritorial general:

BILANȚ TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA CF NR.351955				
	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Pășune	3409	93,7%	-	-
Servicii, depozitare, comerț	-	-	1092	30%
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	1092	30%
Suprafața cedată pentru lărgire prospect - drum	-	-	202	5,6%
Spații verzi amenajate	-	-	1023	28,1%
Canal	230	6,3%	230	6,3%
TOTAL	3639	100%	3639	100%

POT propus=30%

CUT propus=0,9.

Utilități

- în prezent, amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare, dar dispune de posibilitatea racordării la rețele de apă potabilă, energie electrică, gaze naturale. Compania de Apă Arad SA nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră conform Acordului nr.28036/25.11.2025.

Alimentarea cu apă: - în zona studiată există rețea de apă potabilă, iar pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua existentă. Căminul de apometru se va amplasa la limita de proprietate pe zona verde dintre amplasamentul propus și rețeaua stradală existentă.

Canalizare menajeră: - în zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

Apele uzate menajere provenite de la cladirea/clădirile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil propriu propus pe amplasament, care va fi dimensionat corespunzător la faza de proiect.

În cazul în care, în viitor, se va realiza o rețea de canalizare menajeră, amplasamentul studiat se va racorda la aceasta, în baza avizului emis de deținătorul rețelei de canalizare.

Canalizarea pluvială: - apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate (conform NTPA 001/2005), iar printr-o rețea de conducte și cămine deversate în canalul deschis existent de pe amplasament.

Apele pluviale provenite de la drumurile, platformele și parcarile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere cu filtru coalescent, cu trapă de namol, după care se vor deversa în canalul de desecare, deschis existent pe amplasament.

Se va realiza o singură conductă de deversare în canal pentru apele de pe acoperiș și cele de pe platforme, prin fizarea conductei într-un bloc de beton, respectiv protejarea malurilor împotriva spălării acestora.

Alimentarea cu energie electrică: - în zona studiată există rețea electrică, iar parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Alimentarea cu gaz: - în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale, iar parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua de gaz a orașului.

Gestiunea deșeurilor: la amplasamentul studiat vor fi amenajate platforme speciale pentru colectarea deșeurilor menajere în sistem separat. Beneficiarii vor încheia contracte cu furnizorul serviciului de salubritate, care va asigura colectarea deșeurilor municipale, conform frecvenței de colectare și transportul deșeurilor de hârtie, metal, plastic și sticlă colectate separat la stația de sortare, eliminarea, prin depozitare, a deșeurilor reziduale.

În cazul în care vor rezulta anumite deșeuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.

Spații verzi: pe parcela propusă spre reglementare se vor amenaja zone verzi în suprafață de 28,1 % din suprafața totală a parcelei, respectiv 1023 mp.

În spațiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi. Distanța față de limita de proprietate pentru plantarea arborilor și arbuștilor va respecta prevederile legale, respectiv pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vii, care sunt admise la o distanță minime de 60 de cm față de linia de hotar.

Parcaje: necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin HG nr. 525/1996.

În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate și parcaje destinate autoturismelor angajaților, vizitatorilor și clienților (minim 16 locuri).

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 planul supus reglementării, Primăria Mun. Arad a emis Certificatul de Urbanism nr. 1382/01.09.2025 și Avizul de oportunitate nr. 45/05.11.2025.

Terenul are folosința actuală arabil în intravilan.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la Nord - teren proprietate privată, identificat prin CF nr.301682 și CF nr.351956 Arad;
- la Est - terenuri proprietăți private, identificate prin CF nr.351956 Arad, respectiv CF nr. 350803 Arad;
- la Vest - drum, identificat prin CF nr.338630 Arad;
- la Sud - str.Ovidiu, identificată prin CF nr.355814 Arad.

În zona studiată există fond construit, zona industrială.

Poziția parcelei studiate delimitată în partea de Sud față de DN7-E68 (str Ovidiu), a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor, construindu-se mai multe unități industriale, comerț, servicii și

depozitare, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

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

Planul integrează considerentele de mediu prin:

- menținerea unui procent minim de 20% spații verzi;
- colectarea controlată a apelor uzate menajere în bazin vidanjabil;
- epurarea apelor pluviale prin separator de hidrocarburi;
- colectarea separată a deșeurilor;
- respectarea zonelor de protecție și a normelor PSI.

Planul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Terenul are categorie de folosință pășune, fără surse de poluare semnificativă. În zona studiată există fond construit, zonă industrială, însă acesta nu afectează cadrul natural. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă.

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

Configurația terenului este condiționată de două elemente de infrastructură: un canal de desecare ce traversează parcela, generând o zonă de protecție de 2-2,5 m față de coronamentul taluzului, și o linie electrică aeriană (LEA 20kV) situată în partea de est. Aceasta din urmă impune un culoar de siguranță de 24 m, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție.

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 gospodăririi 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 și Legii apelor nr. 107/1996 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 este redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare;

Efectele asupra mediului sunt:

- reduse, locale și controlabile;
- de scurtă durată în faza de execuție;
- reversibile, prin refacerea suprafețelor și amenajarea spațiilor verzi.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Evaluarea impactului cumulativ, atât în etapa de execuție, cât și în cea de operare a noului obiectiv, va lua în considerare existența fondului construit și a zonei industriale din proximitate.

Nu se estimează efecte cumulative semnificative, întrucât:

- zona este deja destinată funcțiunilor industriale și de servicii;
- activitățile propuse sunt compatibile cu cele existente;
- nu sunt prevăzute activități poluante.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 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):

Amplasamentul propus se află în intravilanul municipiului Arad, având limita sudică definită de DN7-E68 (str. Ovidiu). Zona este caracterizată printr-un profil predominant industrial, comercial și de servicii, fapt ce asigură un nivel redus de risc asupra sănătății umane și a mediului înconjurător. Vor fi respectate condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr.623/02.12.2025 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Obiectivul este situat pe un teren în suprafață de 3639 mp, identificat prin CF nr. 351955 Arad, având categoria de folosință pășune (intravilan). Amplasamentul studiat este izolat de zonele de locuit, cea mai apropiată locuință aflându-se la o distanță de aproximativ 700 m.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: în zona amplasamentului proiectului de plan urbanistic propus nu au fost identificate areale cu caracteristici naturale speciale sau monumente istorice,

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului,

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: funcțiunea propusă prin proiectul de plan urbanistic analizat nu implică folosirea terenului în mod intensiv. În incinta reglementată se intenționează dezvoltarea zonei servicii, depozitare și comerț prin realizarea unei construcții în regim de înălțime P/P+2E și amenajări aferente.

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 O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad în vederea emiterii prezentului document;

- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembărilor 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: DSP Arad, ANIF precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului 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;

Condițiile specifice:

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 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;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului, se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în bazinul vidanjabil se va încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a bazinului vidanjabil revine proprietarului acestui sistem;
- în conformitate cu prevederile art. 6 alin. 1 din Anexa la normele tehnice din H.G. nr. 188/2002 are obligația să se racordeze la rețeaua de canalizare menajeră a localității, în condițiile prevăzute în anexa nr. 2 respectiv NTPA 002 în momentul când aceasta se va realiza în vecinătatea amplasamentului;
- în conformitate cu prevederile art. 6 alin. 2 din Anexa 1 la normele tehnice se vor lua toate măsurile sanitare necesare pentru dezafectarea bazinului vidanjabil o dată cu racordarea la rețeaua de canalizare, iar termenul de racordare este de cel mult un an de la punerea în funcțiune a sistemelor publice de canalizare nou-înființate;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002 și se vor evacua în rețeaua de canalizare pluvială existent în zonă.

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri 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

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

Protecția biodiversității

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație, iar spațiile verzi plantate se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, HG nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- 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.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 proiecte/activități.** 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;
 - Certificat de urbanism nr. 1382/01.09.2025, emis de Primăria Municipiului Arad;
 - Ordin de plată din 18.11.2025 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
 - Memoriu de prezentare, întocmit de SC Stacons SRL (proiectant);
 - Extras C.F nr. 351955 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
 - Aviz de oportunitate nr. 45/05.11.2025 emis de Primăria Municipiului Arad;
 - 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 reprezentantul titularului;
 - 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, al beneficiarului serviciului public, dat de reprezentantul societății;
 - Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
 - Punct de vedere nr. Ad 109838/A5/11.12.2025 emis de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
 - Proces verbal nr. 23127/17.12.2025, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
 - Acord favorabil de securitate la incendiu nr.1123658/09.12.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Acord favorabil de protecție civilă nr.1123659/09.12.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Aviz nr.291083/24.11.2025 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Poliția Municipiului Arad - Biroul Rutier;
 - Aviz de principiu nr.215235586/20.11.2025 emis de Delgaz Grid SA;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.623/02.12.2025 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Aviz nr.294/03.12.2025 emis de ANIF - Filiala Teritorială de I.F. Arad;
 - Acordul de amplasament nr.28036/25.11.2025 emis de Compania de Apă Arad SA.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în ziarul online "Arad obiectiv", din 17.11.2025 și 20.11.2025;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul autorității competente pentru protecția mediului Arad în data de 03.02.2026.
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul online "Arad obiectiv" din 04.02.2026.

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.

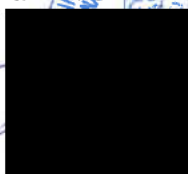
Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea 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 8 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR
Dana Monica DĂNOIU



Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu

Întocmit,
Anita KOVACS, consilier principal





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.623/02.12.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA

Localitatea: [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Ovidiu, sau identificat prin CF nr.351955, jud. Arad.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ -
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE.

FAZA:

Proiect nr: 45/2025

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 3080/02.12.2025

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.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2025.12.02
12:27:22 +02'00'

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



Red. As. Șerb Mirela



7430/02.04.2026

CĂPRAR DAVID

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 zonă servicii, depozitare și comerț, pe terenul situat în localitatea Arad, strada Ovidiu, NC 351955, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4556,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1247,00 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'56,34" latitudine N; 21°17'38,88" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor 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. 1382 din 01.09.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,22 m (108,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a zonelor 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, lămpioane, 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. 28662978 din 21/11/2025

Catre

DAVID CAPRAR, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
 [REDACTED] - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **28662978 / 17/11/2025**, pentru obiectivul **Elaborare PUZ SI RLU Realizare zona servicii, depozitare si comert conform avizului de oportunitate** cu destinatia **servicii, depozitare si comert** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF **351955**, nr. cad. **351955**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 28662978 / 21/11/2025

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI 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. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; D. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; F. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropieri, intre LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; G. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale det. de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kVex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constitue traversare, va fi min. 3m sau 6 m masurati din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; H. Dist. min. mas. pe verticala intre

conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi 3m, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. mas. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; L. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre LES 20 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; M. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; N. Distanta minima de APROPIERE, TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00; O. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; Q. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul minim de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vertical va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; R. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; S. 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;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1382 / 01/09/2025, respectiv pana la data de 01/09/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN | Semnat de MIRCEA
 IOAN CIORTAN
 Data: la 21/11/2025
 la 10:56:14 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA | Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 21/11/2025 la
 10:46:01 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)

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ

LEGENDA:

DELIMITARE

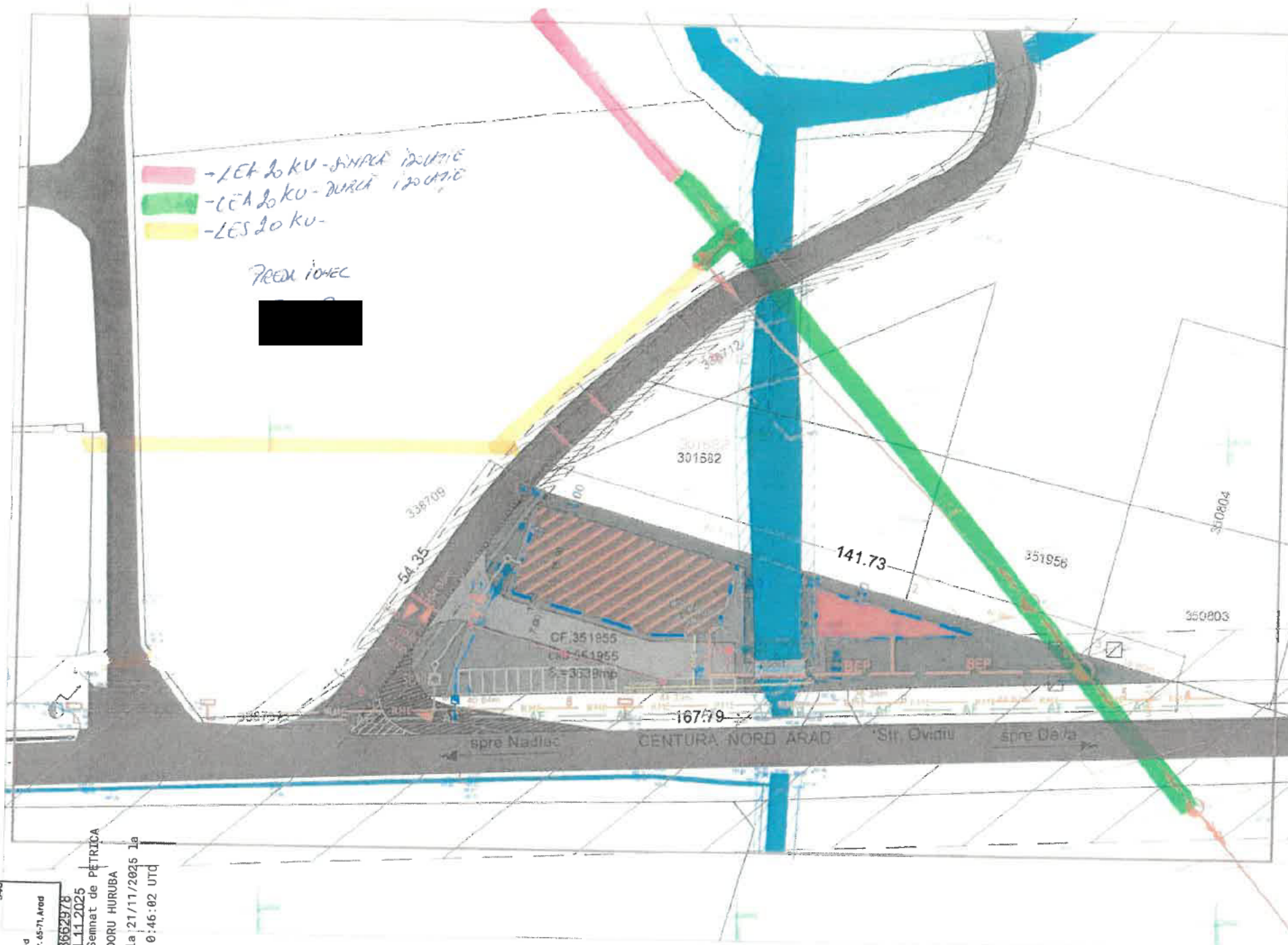
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

LEGENDA Retele edilitare

- AI — Retea alimentare apa rece - existenta
- - - AR - Retea alimentare apa rece - propusa
- — Retea canalizare menajera subpresiune (PEHD) - existenta
- - - — Retea canalizare menajera gravitationala - propusa
- - - — Retea canalizare menajera pompata - propusa
- — Retea canalizare pluviala gravitationala (cu hidrocarburi) - propusa
- - - — Retea canalizare pluviala gravitationala (conv curata) - propusa
- — Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- - - — Bransament si retea alimentare cu energie electrica - propusa
- — Retea de gaz - existenta
- - - — Bransament si conducta alimentare cu gaz - propusa
- CA - CAMIN APOMETRU - propus
- — CAMIN CANAL MENAJER - propus
- — STATIE POMPARE APE UZATE MENAJERE - propus
- — CAMIN CANAL APE PLUVIAL - propus
- — GURA DE SCURGERE APE PLUVIALE - propus
- — SEPARATOR DE HIDROCARBURI, CU FILTRU COALESCENT - propus (concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l), conform NTPA 001/2005



340
Zona Arad
Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad
Inscrisul arhitect nr. 28662978
din data: 21.11.2025
Semnat de PETRIȚA
DORU HURUBA
la: 21/11/2025 la
10:46:02 UTD
PETRIȚA DORU HURUBA

*** POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC**

NOTE:

- Toate rețelele existente sunt pozitionate orientativ si se vor materializa prin avizele detinatorilor de utilitati.
- Racordurile propuse la rețelele existente se vor realiza conform avizele detinatorilor de utilitati.
- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTEȚII

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendierilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificarile aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundere limitata S.C. STACONS S.R.L. Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad Tel: 02579988 Fax: 02579988 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID si CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Petru Tataru Ing. Petru Tataru	SEMNATURA [Redacted Signature]	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru ZONA REZIDENTIALA, SERVICII SI COMERT Jud. Arad, municipiul Arad, extravilan C.F. nr. 336179			Faza: PUZ Planșa nr.: 04
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			Nr. proiect: 45/2025

N
PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:1000



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.la coama: 10.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 45 000 mp
INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

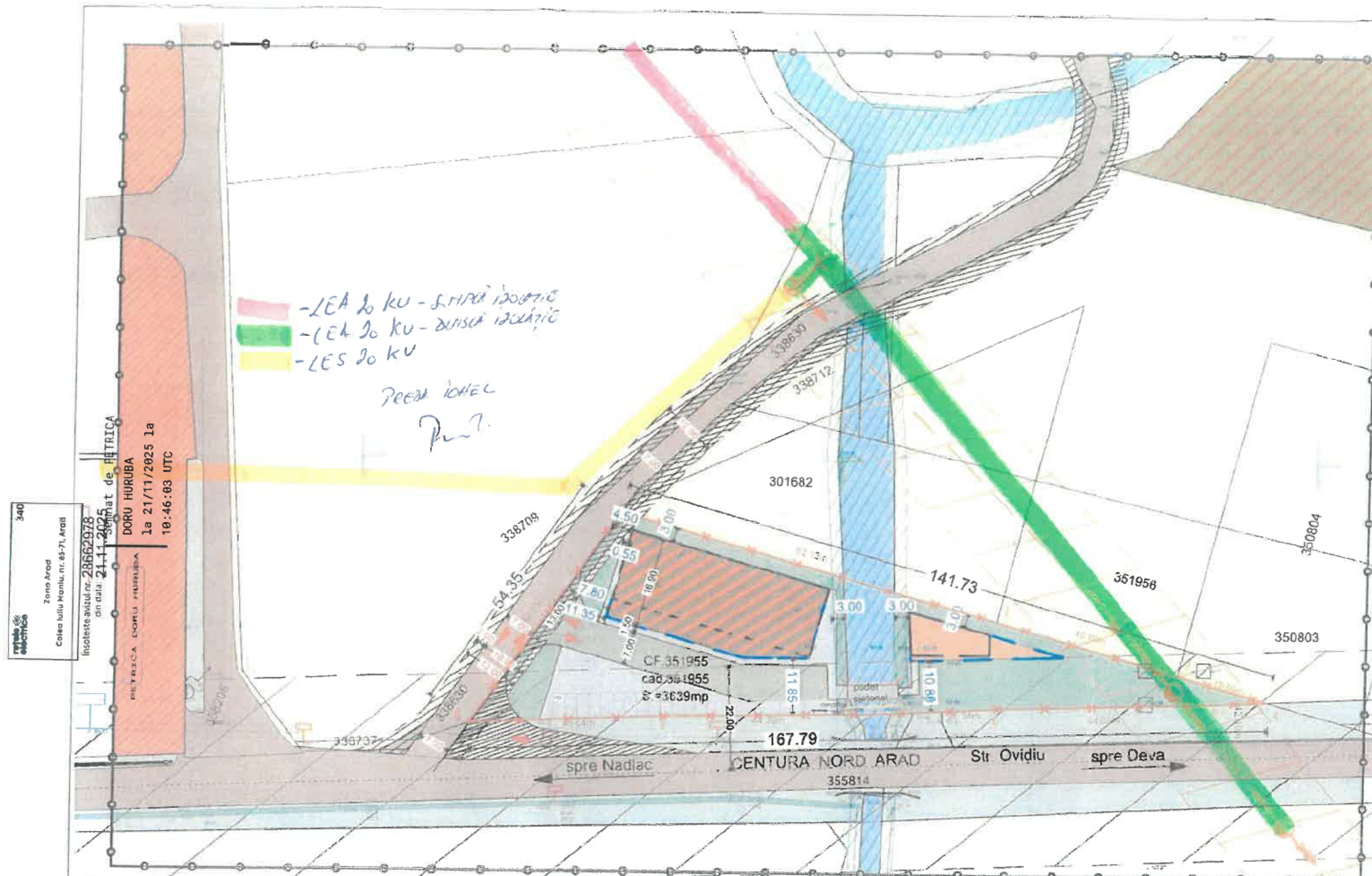
ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

PASUNE
ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
HCLM 201/2019
ZONA SERVICII
ZONA VERDE NEAMENAJATA
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE
ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL
10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
BANDA DE DECELERARE PROPUSA
- destinata efectuării virajului la dreapta;
ZONA CANAL

IN INCINTA:

LIMITE EDIFICABIL UNITATI
SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
LIMITE EDIFICABIL
(filigorie, spatiu expunere marfa)
CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE
ZONA VERDE AMENAJATA
PODET PIETONAL



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proiect: 45/2025
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT Jed. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Do		Format: A3
PROIECTAT	arh. Golban Nicolae		Data: Sept. 2025
DESENAT	arh. Golban Nicolae		Titlu plansa: 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 vărsat 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

apocanel@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 28036 din 25.11.2025

Către,

Căprar David și Căprar Marta

spre știință:

 S.C. STACONS SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 28036 din 25.11.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU: Realizare zonă servicii, depozitare și comerț-Conform Avizului de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Ovidiu, CF. 351955

Beneficiar: **Căprar David și Căprar Marta**

Adresa beneficiarului: [REDACTED]

Certificat de Urbanism nr. 1382 din 01.09.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate prezentului Aviz privind propunerea

 Proiectant: S.C. 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:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.**Nu are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

acord (condiții, mențiuni, observații)**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.
4. Imobilul este situat într-o zonă unde Compania de apă Arad S.A nu deține rețea de apă potabilă. În zonă există o rețea de apă care este în procedură de predare către Primăria Municipiului Arad.

Președinte C.T.E. S.A.

Director General,

ing. Borha Gheorghe Vasile



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



1019267/1811 revs

165 203

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE 28036
DATA 19 NOV 2025

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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ... ELABORARE PIZ ȘI RLU - Realizare zona Serviciu, Depozitului și comert - conț. avizului de apartință
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, sk. Ovidiu PF 351955 Arad
- 1.3. Beneficiar(*1) CAPRAR DAVID ȘI CAPRAR MARIA
- Adresa(*4)
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria CNP
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1)
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1382/pl. sept 2025 Emis de Primăria Municip. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
Jud. Arad, m. Arad, sk. Ovidiu - PF 351955 - Arad
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

INTOCMIT(*2)

SC. STANCOVIC SRL
ing. Stanco

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

AVIZ FAVORABIL

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

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

REGISTRUL DE AVIZARE AL PROIECTELOR DE AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998-actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/05.05.2000 (R) 3.05.2015, a serviciilor comunitare de utilitate publică
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

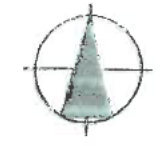
NOTA:

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

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

N **SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000**
PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

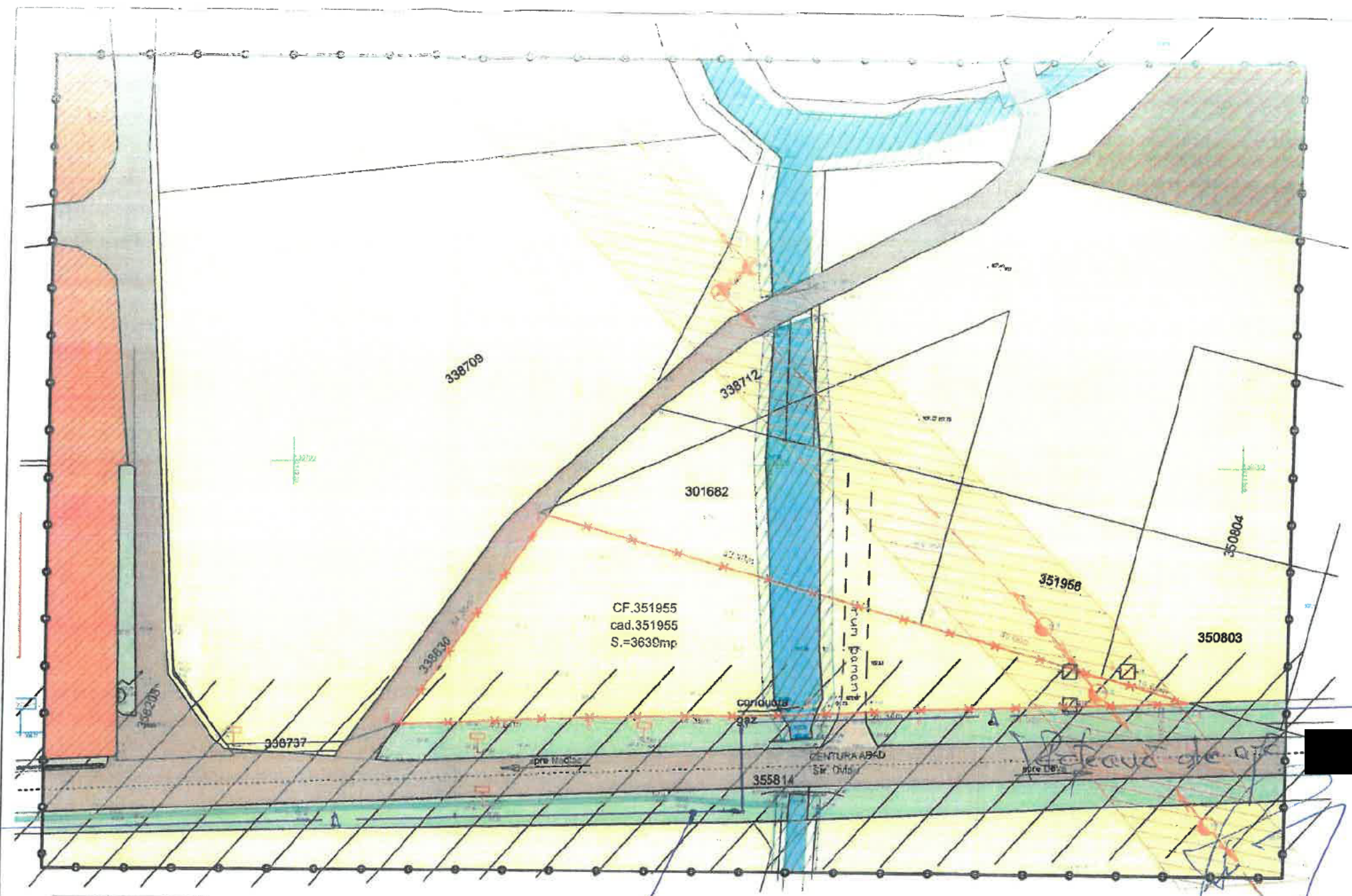
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA DE LOGISTICA, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CANAL



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie oasa
- constructie anexasa
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- canal de vizitare saltern
- gura vizitara canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma perij
- si sarci
- zona verde
- hidrant
- fagusa
- numar cadastral
- post inalt

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.896
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530849.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m



				Beneficiar: CAPRAR MARTA SI CAPRAR MARTA		N. proiect: 45/2025	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT	
SEF PROIECT		arh. CRANIC Dorin		[Redacted Signature]		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT		arh. Golban Nicoleta		[Redacted Signature]		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	
DESEINAT		arh. Golban Nicoleta		[Redacted Signature]		Plansa nr.: 02	
Scara: 1:1000		Format: A3		Data: Sept. 2025		Beneficiar: CAPRAR MARTA SI CAPRAR MARTA	

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

DAVID CAPRAR

AVIZ DE PRINCIPIU

215235586/20.11.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215232662 din data de 18.11.2025 , pentru lucrarea **CU 1382/01.09.2025 ELABORARE PUZ SI RLU - RELIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Ovidiu, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:351955 necesar întocmirii documentației pentru faza: -.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

Cu respect,

Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

Ileana
Radescu
Digitally signed
by Ileana
Radescu
Date: 2025.11.20
12:01:47 +02'00'

Madalin-
Nicolae
Crisan
Digitally signed
by Madalin-
Nicolae Crisan
Date: 2025.11.20
11:51:36 +02'00'



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215235586/20.11.2025

Madalin-Nicolae Crisan





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. 294 / 03.12.2025

CATRE: CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA,

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. 273 din 25.11.2025 prin care solicitați avizul PUZ pentru lucrarea: „Realizare zonă servicii, depozitare și comerț conform Avizului de Oportunitate” conform certificatului de urbanism nr.1382/01.09.2025, se constată următoarele:

a. terenul în suprafață de 3.639,00 mp conform C.F: 351955, luat în studiu în cadrul proiectului pentru: „Realizare zonă servicii, depozitare și comerț 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 51 și GAI 5 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea;

6. Apele pluviale evacuate în canalul 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 un clapet. 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. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

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

9. 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,
Bantea Alexandru Iulian

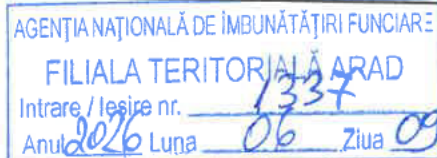




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Către,
CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA,

Ref: Punct de vedere

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu numărul 147/03.06.2026, prin care ne solicitați punctul de vedere cu privire la accesul realizat pe imobilul identificat prin C.F 338630 Arad, vă comunicăm că suntem de acord cu propunerea dumneavoastră, cu respectarea următoarelor condiții:

- În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația 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.
- Se va respecta Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații electrice de orice fel, stâlpi, împrejmuiri, 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 51 și GAI 5 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea;
- Apele pluviale evacuate în canalul 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 un clapet. 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;

Director,
Pantea Alexandru Iulian



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.291.083, din 24.11.2025
Ex. nr. /2

Către,

CAPRAR DAVID si CAPRAR MARTA,

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ SI RLU REALIZARE ZONA SERVICII DEPOZITARE COMERT ” mun.Arad, jud. Arad, str.Ovidiu, CF 351955, conform certificatului de urbanism nr.1382, din 01.09.2025, 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 ordinului de plată atașat la dosar din data de 18.11.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ÎȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar
NICA

ÎȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de poliție,
ISTRATE ADRIAN



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA**

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; EUID ROONRC.J2004000522406;
Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul SCZDN
Nr. 230/119

Către : CĂPRAR DAVID

Spre știință : Secția de Drumuri Naționale Arad

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara 902/26.01.2026 și analizei documentației privind lucrarea "PUZ și RLU – REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT", în zona DN 7, centura N-V Arad la 548+912 partea dreaptă, vă comunicăm că lucrările proiectate nu sunt situate în zona drumurilor naționale administrate de DRDP Timișoara, (conform procesului verbal de constatare pe teren încheiat de SDN Arad nr. 645/26.01.2026), acest sector fiind predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin protocolul de predare – preluare nr. 12475/21.03.2024 încheiat între Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Municipiul Arad.

Timișoara, 28.01.2026

DIRECTOR REGIONAL,

Ing. [REDACTED]



DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN și AUTOSTRĂZI

ing. [REDACTED]

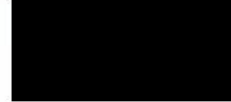
DIRECTOR ADJUNCT ÎNTREȚINERE

ing. Răzvan Căpăstraru

Serviciul SCZDN
Întocmit: ing. Dan DAVID



Avizat Șef Serviciul SCZDN
ing. Corina SIMION





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.10359//Z1/ 13. FEB. 2026

Către,

Domnul Căprar David și Căprar Marta, jud. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația în scopul:Elaborare PUZ ȘI RLU ” Realizare Zonă Servicii, Depozitare și Comerț, jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, identificat prin CF NR. 351955 ARAD, conform Avizului de Oportunitate.

În urma analizării documentației în ședința din data de 12.02.2026, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil solicitarea, cu condiția realizării marcajului longitudinal continuu în zona accesului la parcelă, cu racordarea acestuia la marcajul longitudinal continuu existent în dreptul stației PECO, situat pe str. Ovidiu.



PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

16 FEB. 2026

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[Redacted]	13 FEB. 2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent	[Redacted]	12.02.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar	[Redacted]	12. FEB. 2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	[Redacted]	12.02.2026



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.24217/Z1/25.03.2026

Către,

CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA

Referitor la lucrarea **ELABORARE PUZ ȘI RLU- REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ** COFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE, str. OVIDIU, CF nr.351955 ARAD, beneficiar: **CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA**.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.24217/17.03.2026, 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 hotărârea Consiliului Local Arad nr.89/1997, 98/1997, 588/14.NOIEMBRIE 2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1382 din 01.09.2025**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.
- 11.În cazul în care se va solicita Primăriei Municipiului Arad preluarea drumului,aceasta se va realiza cu respectarea prevederile HCLM nr. 100/20202,cu modificările și completările ulterioare;

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 25.03.2026 14:21:03

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbeș Data: 25.03.2026 13:35:30
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 25.03.2026 13:00:39

N
PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:1000



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.la coama: 10.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

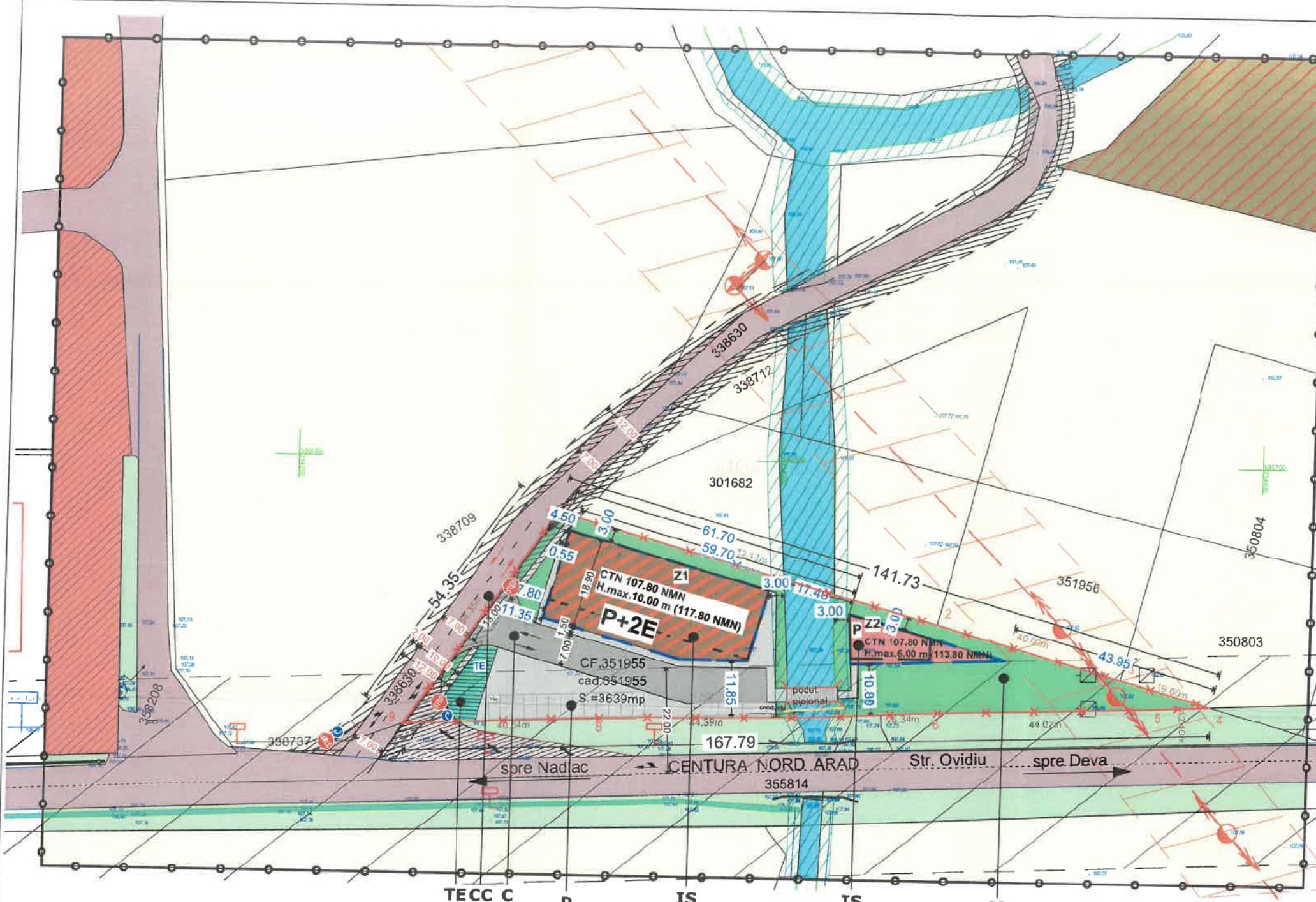
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL
10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA
- destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI
SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
- LIMITE EDIFICABIL
(filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL
- ZONA TEHNICO EDILITARA



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funcțiune dominantă:

IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

Funcțiuni complementare:

CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABIL

C - CAROSABIL

P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - ZONA TEHNICO- EDILITARA

Parcela (351955)

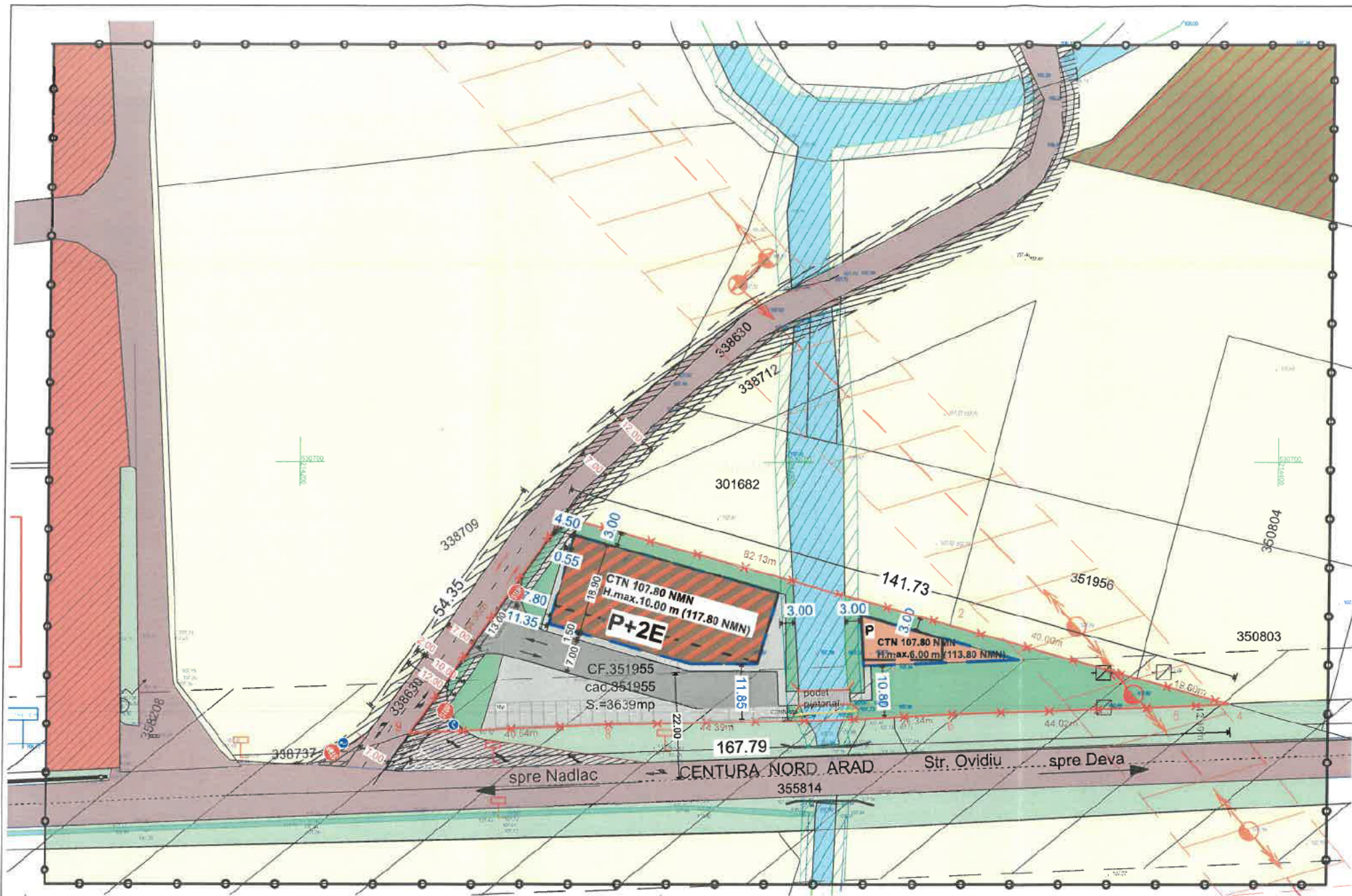
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 31033 Tel: 025270360 Fax: 025270368 E-mail: arad@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proiect: 45/2025
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT Jrd. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03

Anexa la Aviz Nr 24217/25.03.2025



PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:1000



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune, mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.la coama: 10.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA - destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
- LIMITE EDIFICABIL (filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcar, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Str. Ovidiu, nr. 5 Arad CP 410133 Tel: 0311-261 Fax: 0311-269 www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proiect: 45/2025
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT Jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Scara: 1:1000 Data: Sept. 2025	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03

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. 1.123.658
din 09.12.2025
Exemplar nr. ___/2
Se transmite pe suport hârtie

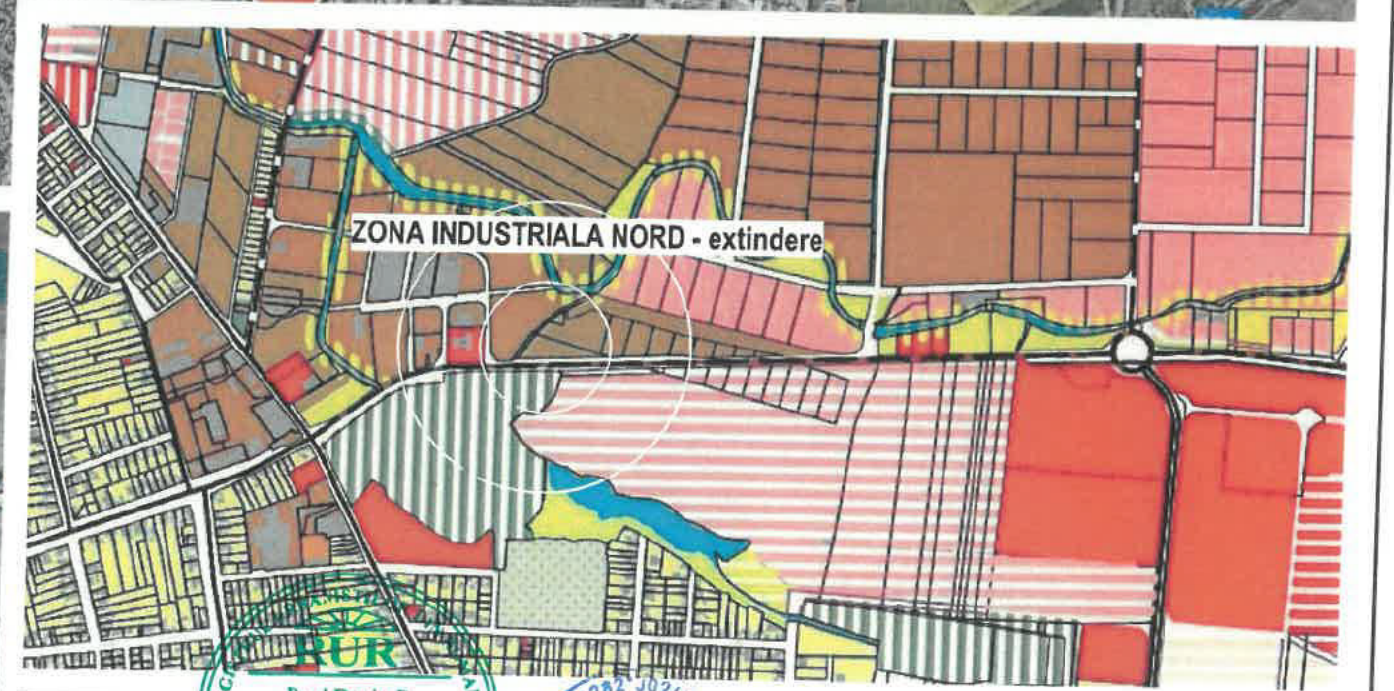
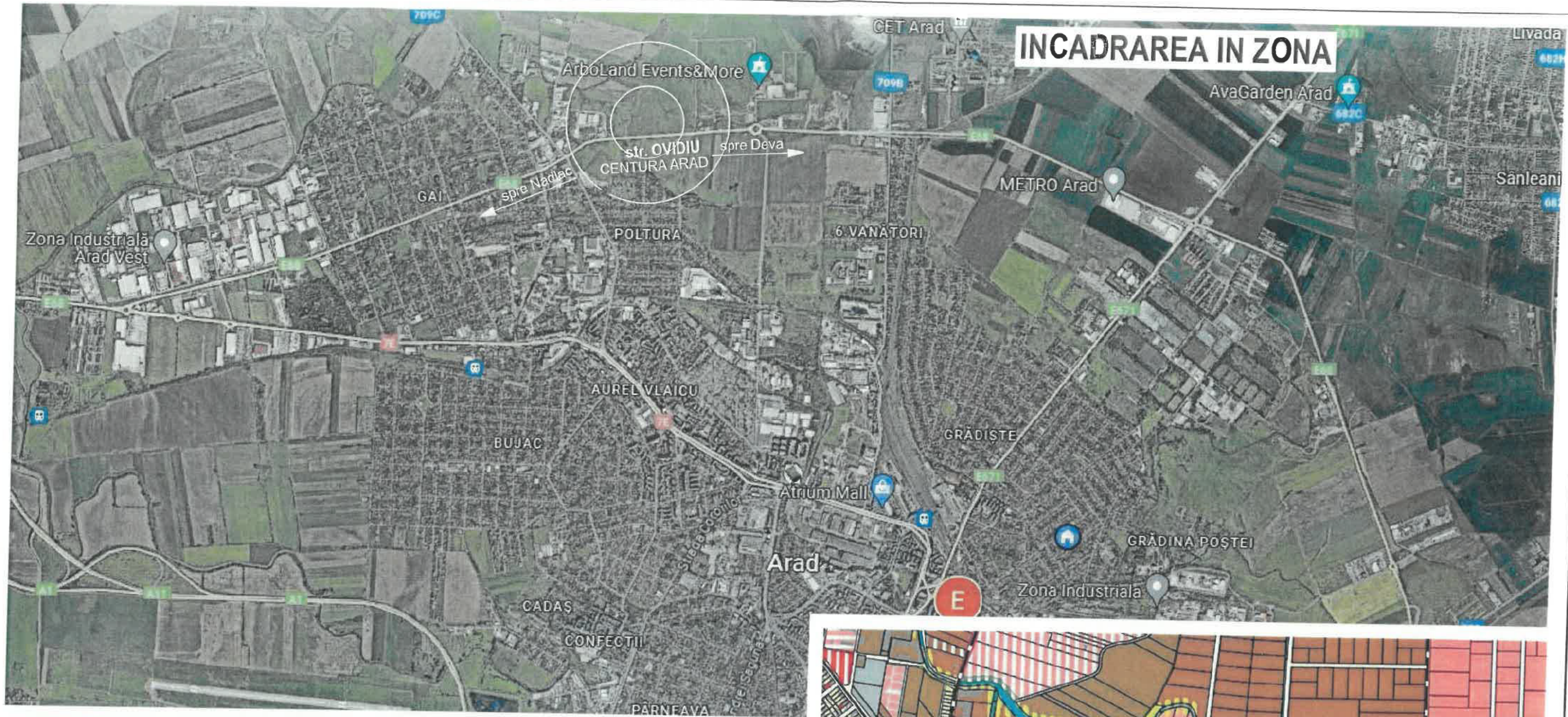
Către,


**CĂPRAR DAVID
CĂPRAR MARTA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.658 din 19.11.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada OVIDIU, numărul ..., CF 351955, **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.) [REDACTED] SEF
[REDACTED]
RENI [REDACTED] entin



 STACONS proiectare și consultanță Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 S.R.L.		Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	Inspectorat SITUATII D TITLU PROIECT: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 51955, teren intravilan, pasune, mun. Arad Data: Sept. 2025 Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA Plansa nr.: 01

N SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000 PUZ



ELABORARE PUZ SI RLU
 REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 CF nr. 351955 teren intravilan, pasune, mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

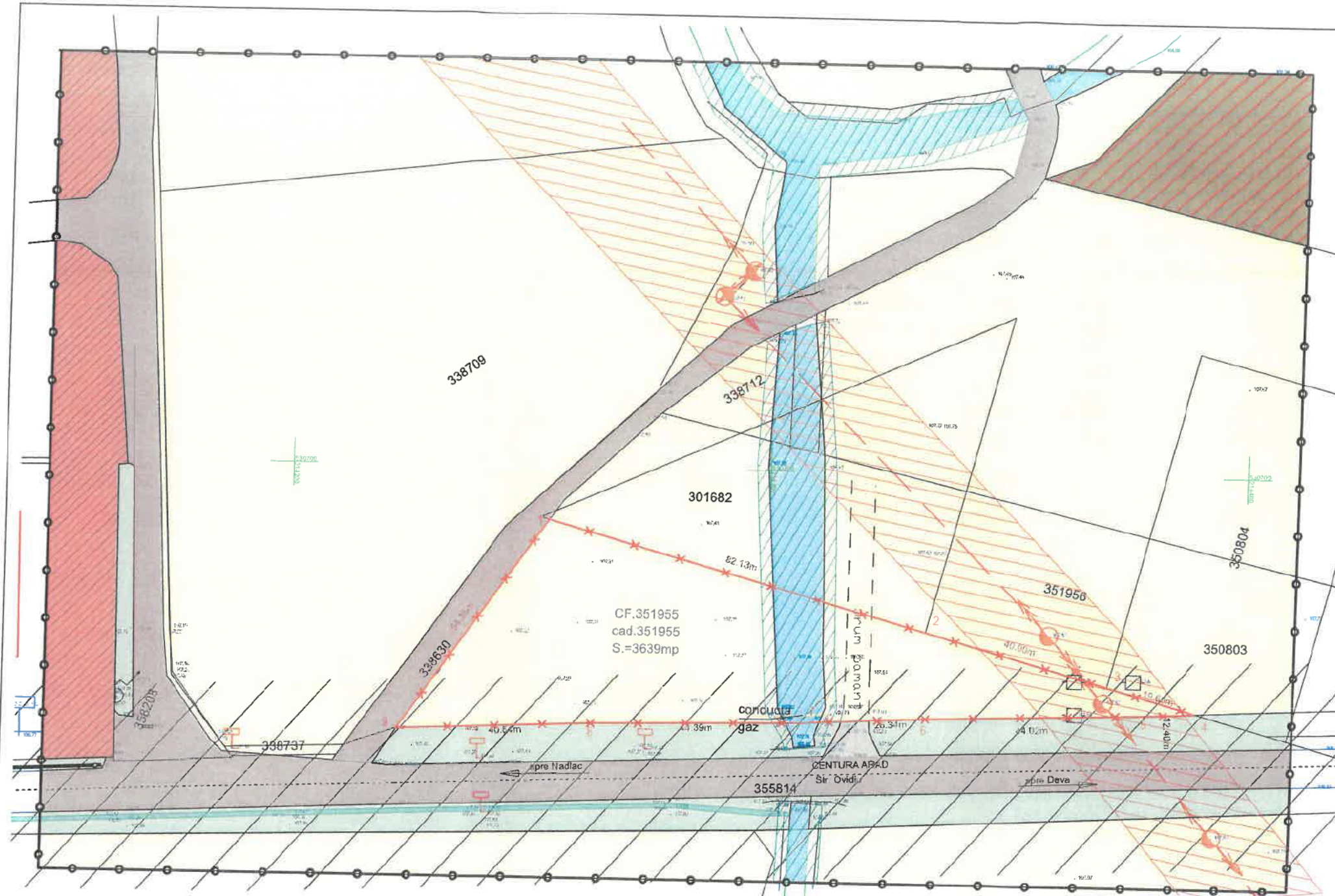
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CANAL



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stlp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ex sant
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
- post trazo

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639,32mp P=363,864m



STACONS proiectare & consultanta <small>Strada/Drumul, nr. 6 Arad CP 30100 Tel: 02121285 Fax: 02121298 Email: arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA		Nr. proiect: 45/2025
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT <small>Jud.Arada, mun.Arada, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun.Arada</small>		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02

N
PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:1000



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune, mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim : 0.9
H max. la coama : 10.00 m
Regim de inaltime : P;P+2E
Spatiu verde min. : min. 20%



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

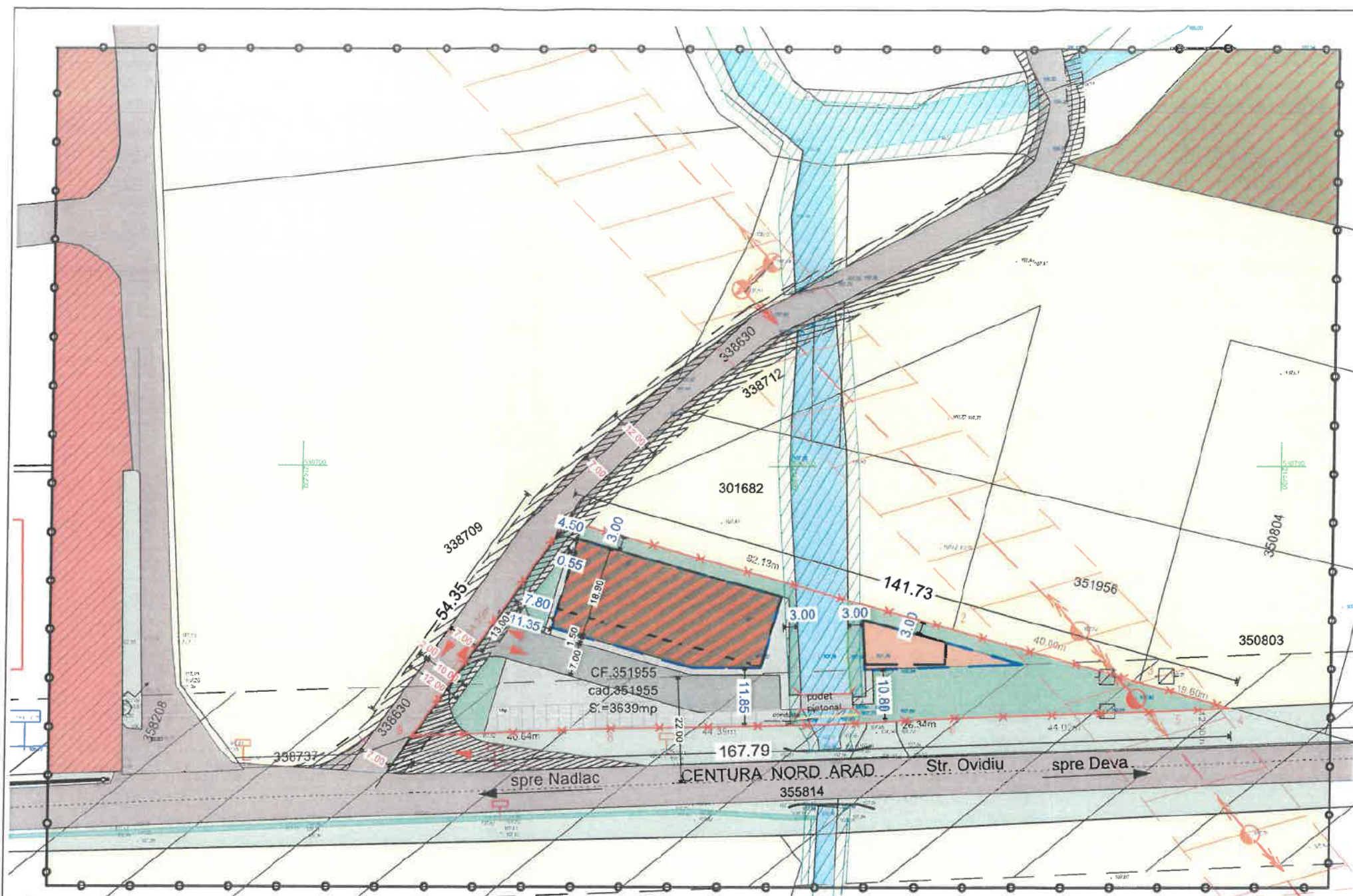
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA - destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
- LIMITE EDIFICABIL (filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUJARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcuri, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m



<p>STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Revolutiei nr. 8 Arad CF 351955 tel. 0252/2345 fax. 0252/10008 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proiect: 45/2025												
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad	Faza: P.U.Z.												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> <th>SEMNATURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh. CRAINIC Dorin</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>arh. Golban Nicoleta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh. Golban Nicoleta</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin		PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		DESENAT	arh. Golban Nicoleta		Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA													
SEF PROIECT	arh. CRAINIC Dorin														
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta														
DESENAT	arh. Golban Nicoleta														

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ

LEGENDA:

DELIMITARE

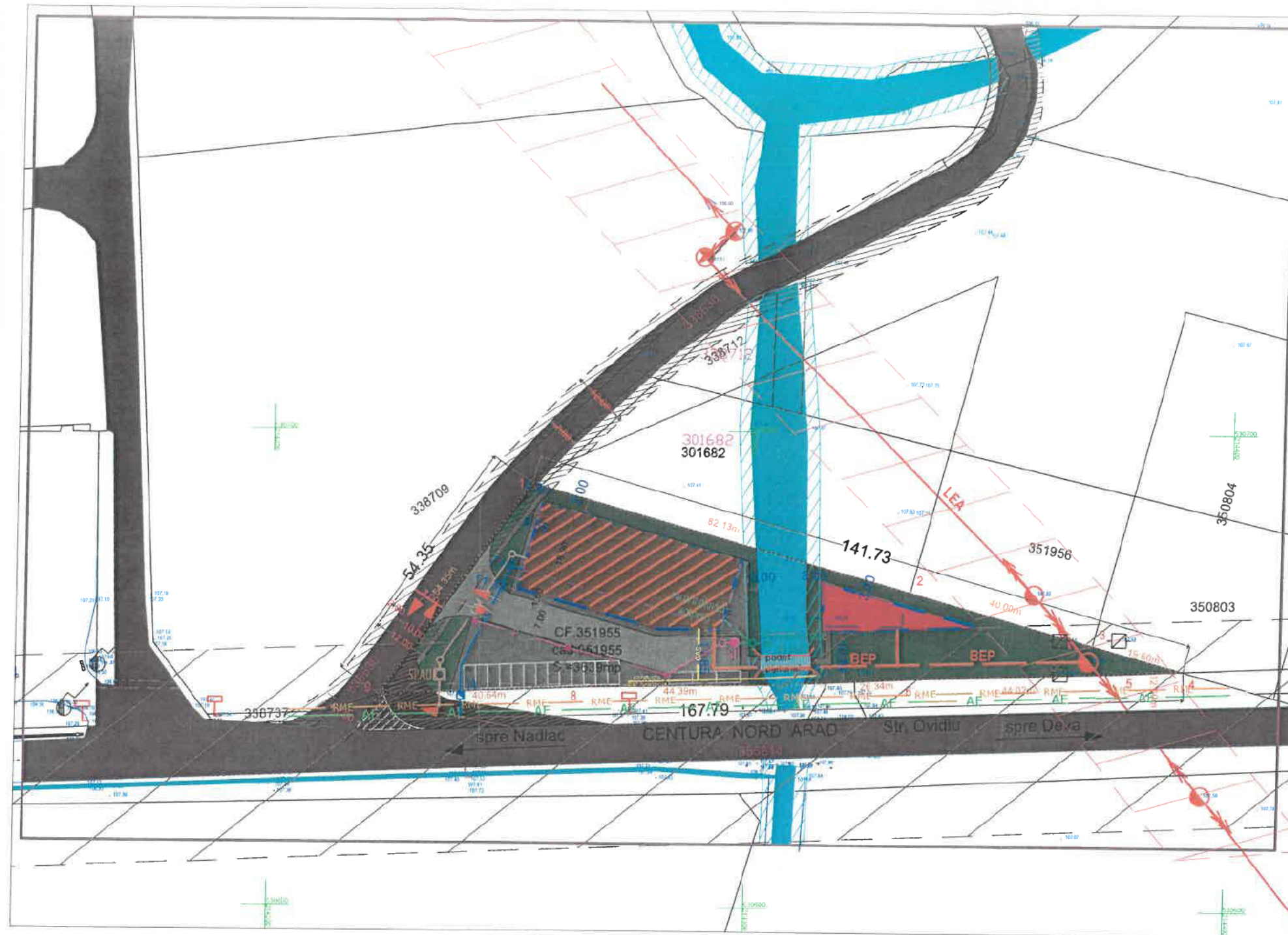
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

LEGENDA Retele edilitare

- AE - Retea alimentare apa rece - existenta
- AR - Retea alimentare apa rece - propusa
- RME - Retea canalizare menajera subpresiune (PEHD) - existenta
- CM - Retea canalizare menajera gravitacionala - propusa
- RM - Retea canalizare menajera pompata - propusa
- P - Retea canalizare pluviala gravitacionala (cu hidrocarburi) - propusa
- Retea canalizare pluviala gravitacionala (conv curata) - propusa
- LEA - Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- BEP - Bransament si retea alimentare cu energie electrica - propusa
- Retea de gaz - existenta
- Bransament si conducta alimentare cu gaz - propusa
- CA - CAMIN APOMETRU - propus
- CAMIN CANAL MENAJER - propus
- SPAT - STATIE POMPARE APE UZATE MENAJERE - propus
- CAMIN CANAL APE PLUVIAL - propus
- GURA DE SCURGERE APE PLUVIALE - propus
- SH - SEPARATOR DE HIDROCARBURI, CU FILTRU COALESCENT - propus (concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l), conform NTPA 001/2005



*** POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC**

NOTE:

- Toate retelele existente sunt pozitionate orientativ si se vor materializa prin avizele detinatorilor de utilitati.
- Racordurile propuse la retelele existente se vor realiza conform avizele detinatorilor de utilitati.
- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TREGERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII
- Se vor respecta:
 - Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
 - Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
 - Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
 - prevederile Legii nr.10/1995 cu modificarile aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



STACONS proiectare & consultanta <small>Industria Constructiilor, nr. 4 Arad CP 31033 Tel: 025219980 Fax: 025213999 Email: arad@stacons.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID si CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul Ing Petru Tataru Ing Petru Tataru	SEMNATURA [Redacted Signature]	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru ZONA REZIDENTIALA, SERVICII SI COMERT Jud.Arad, municipiul Arad, extravilan C.F. nr. 336179		Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04	

**PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SC. 1:1000**

ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

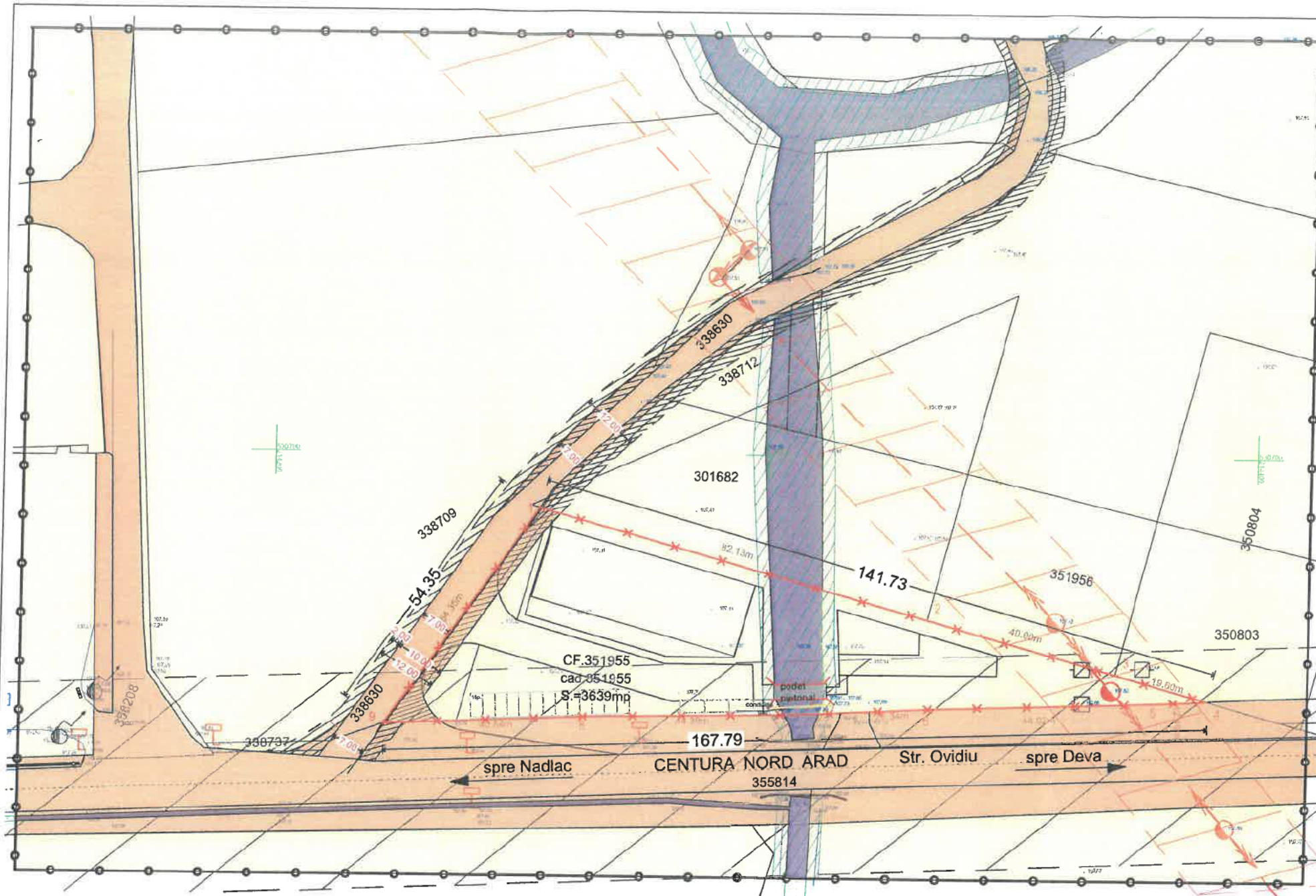
ZONIFICARE

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
- 107.50 COTA DE NIVEL
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL)



STACONS proiectare & consultanta Inregistrat la Registrul de Stat nr. 1 Arad CF 31010 S.C. STACONS S.R.L. Str. Ovidiu nr. 10 400100 Arad, Romania www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad		Scara: 1:1000 Format: A3	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA [Redacted Signature]	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05
Data: Sept. 2025			

MOBILARE URBANA SC. 1:1000
PUZ



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

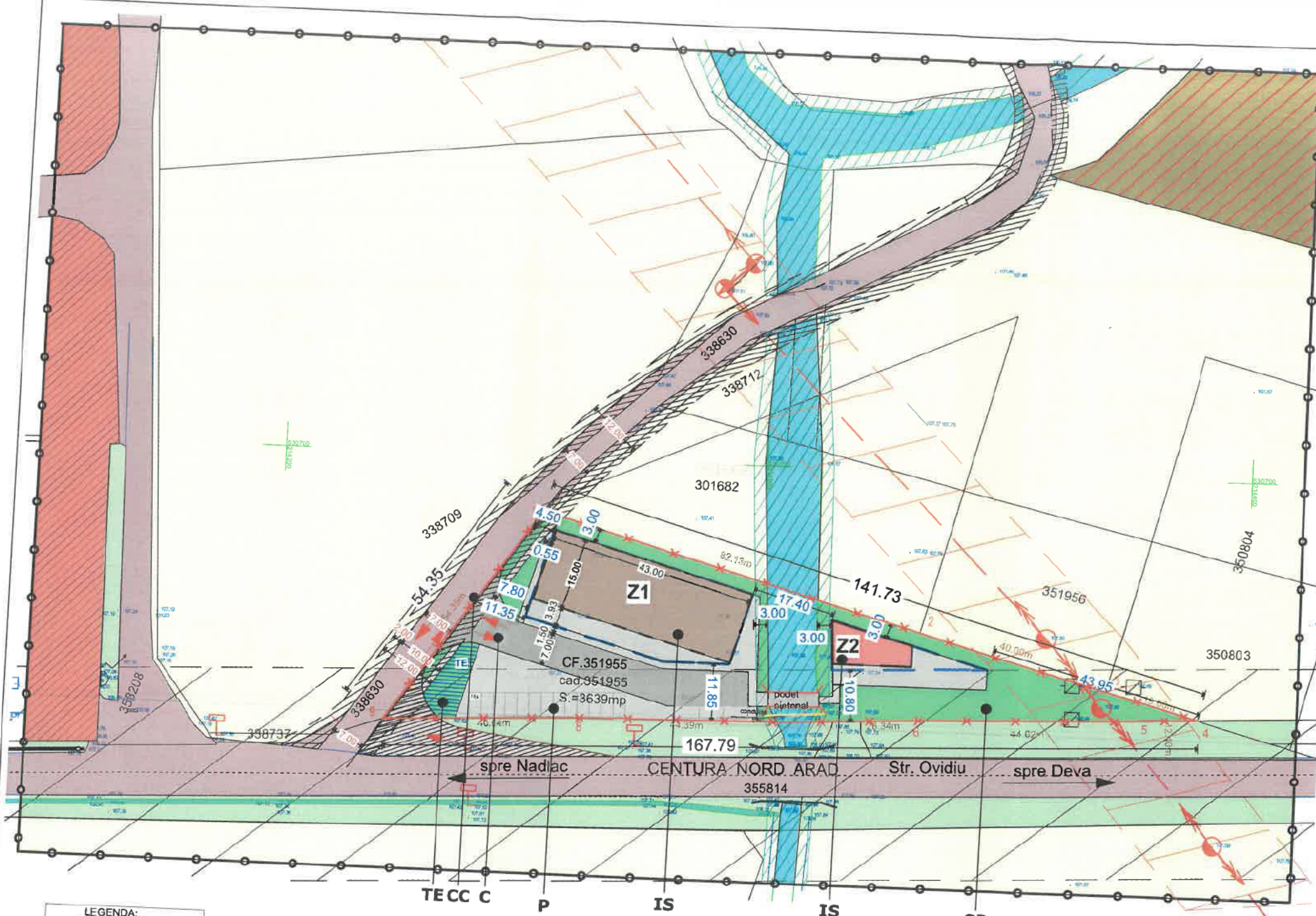
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA - destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- POSIBILITATE DE MOBILARE- UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
- POSIBILITATE DE MOBILARE (filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL
- ZONA TEHNICO EDILITARA



ZONIFICARE FUNCTIONALA
Funciune dominanta:
IS - UNITATEA PRINCIPALA - SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Funciuni complementare:
CC - CAI DE COMUNICATIE CAROSABIL
C - CAROSABIL
P - PLATFORMA PARCAJE IN INCINTA
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
TE - ZONA TEHNICO- EDILITARA

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

- LEGENDA:**
- lampa
 - linie electrica aeriana
 - etalo de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct stati
 - spometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz
 - platforma betonata
 - platforma pavaj
 - ex sant
 - zona verde
 - hidrant
 - figola
 - numar cadastral
 - post traf



SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh. CRANIC Dorin		1:1000	A3
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT	arh. Golban Nicoleta			

Beneficiar:	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proie:	45/2025
Titlu proiect:		Faza:	P.U.Z.
Titlu plans:		Plansa r	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. 1.123.659
din 09.12.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

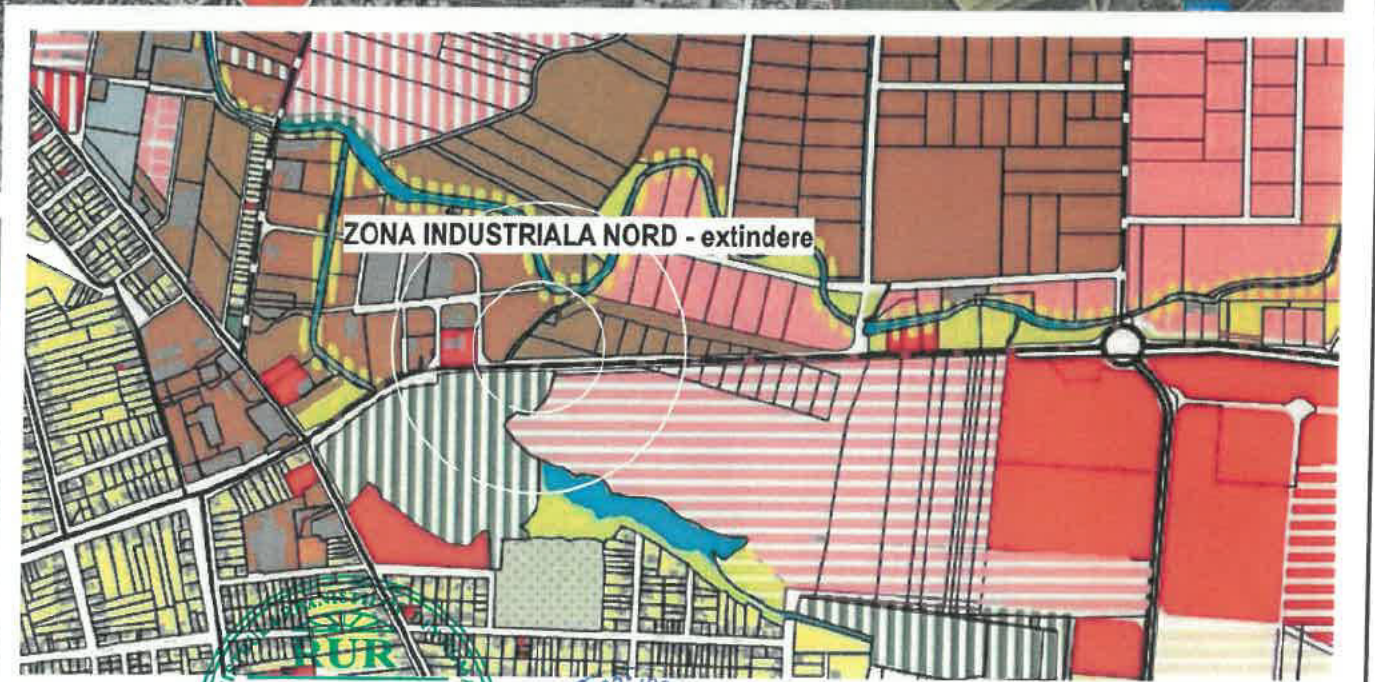
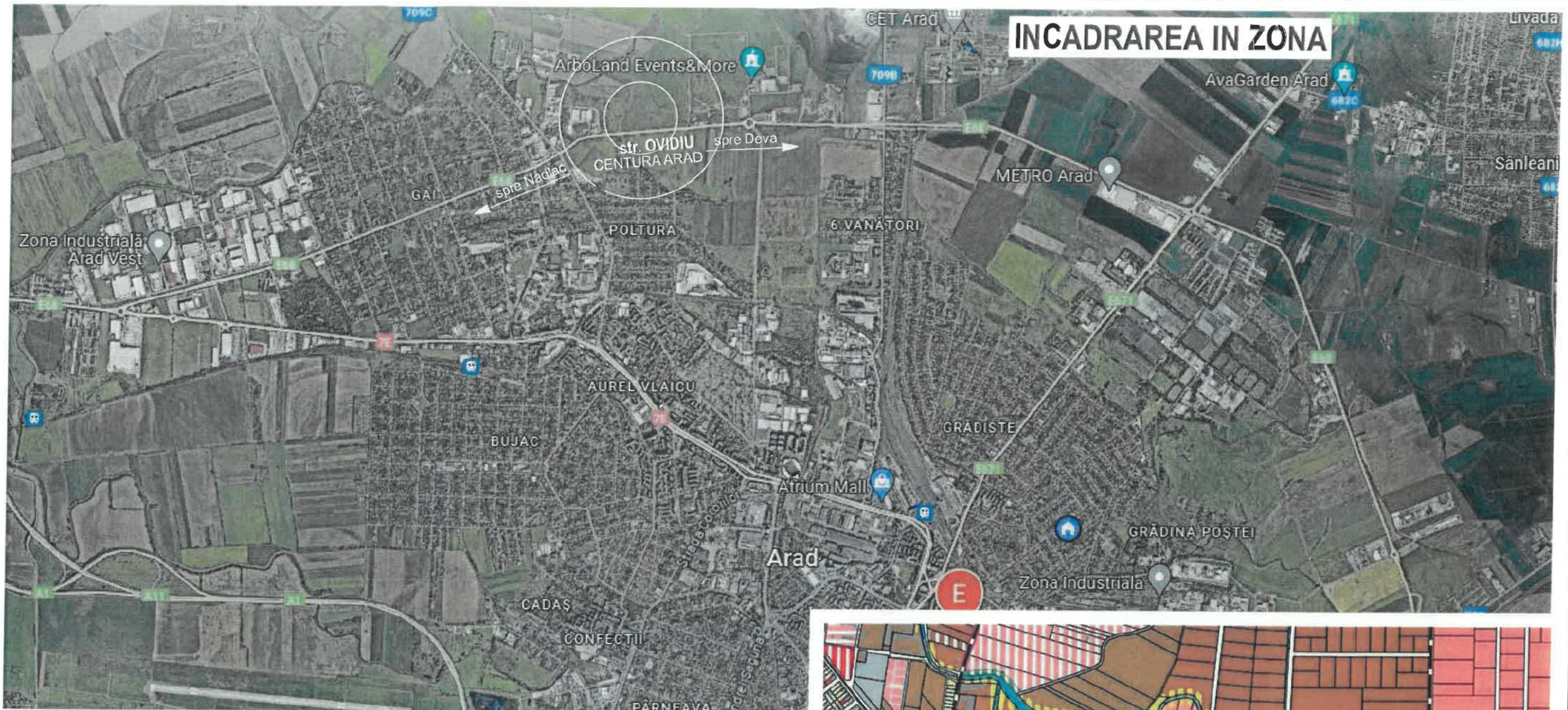
Către,



**CĂPRAR DAVID
CĂPRAR MARTA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.659 din 19.11.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada OVIDIU, numărul ..., CF 351955, **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.) IN [REDACTED] SEF
RENIC [REDACTED] entin



 <p>STACONS CRAINIC arhitect DEF 6</p>		<p>Paul Dorin P. arhitect</p>				<p>Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA</p>		<p>Nr. proiect: [redacted]</p>	
<p>SPECIFICATIE</p>		<p>NUME</p>		<p>SEMNATURA</p>		<p>Scara: A3</p>		<p>Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT</p>	
<p>SEF PROIECT</p>		<p>arh. CRAINIC Dorin</p>		<p>[redacted]</p>		<p>Data: Sept. 2025</p>		<p>Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA</p>	
<p>PROIECTAT</p>		<p>arh. Golban Nicoleta</p>		<p>[redacted]</p>		<p>Planșa nr.: 01</p>		<p>[redacted]</p>	
<p>DESENAT</p>		<p>arh. Golban Nicoleta</p>		<p>[redacted]</p>		<p>[redacted]</p>		<p>[redacted]</p>	

N SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000 PUZ



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

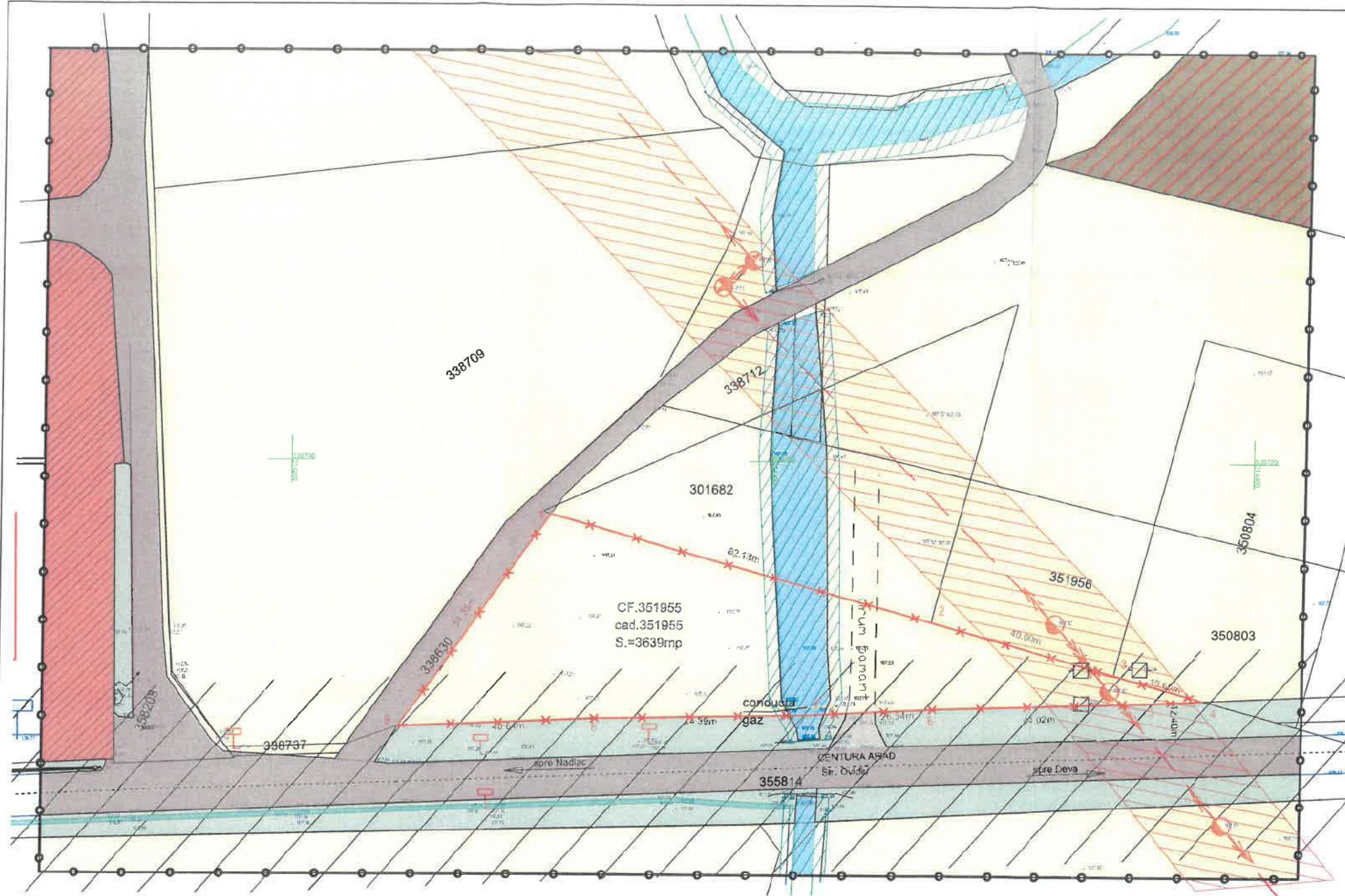
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CANAL



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de pasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ pied betonate
- gard metalic
- cabină de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerizator gaz
- aerizator gaz
- platforma betonata
- platforma pavej
- nisip
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
335427
- post trafe

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m



STACONS proiectare & consultanta Inchiriere/Dezvald, nr. 8 Arad CF 31103 Nr. 00310000 Nr. 00310000 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA	Nr. proiect: 45/2025	
		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad	Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. CRANIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02

N PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1:1000



ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.la coama: 10.00 m
Regim de inaltime: P;P+2E
Spatiu verde min.: min. 20%

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

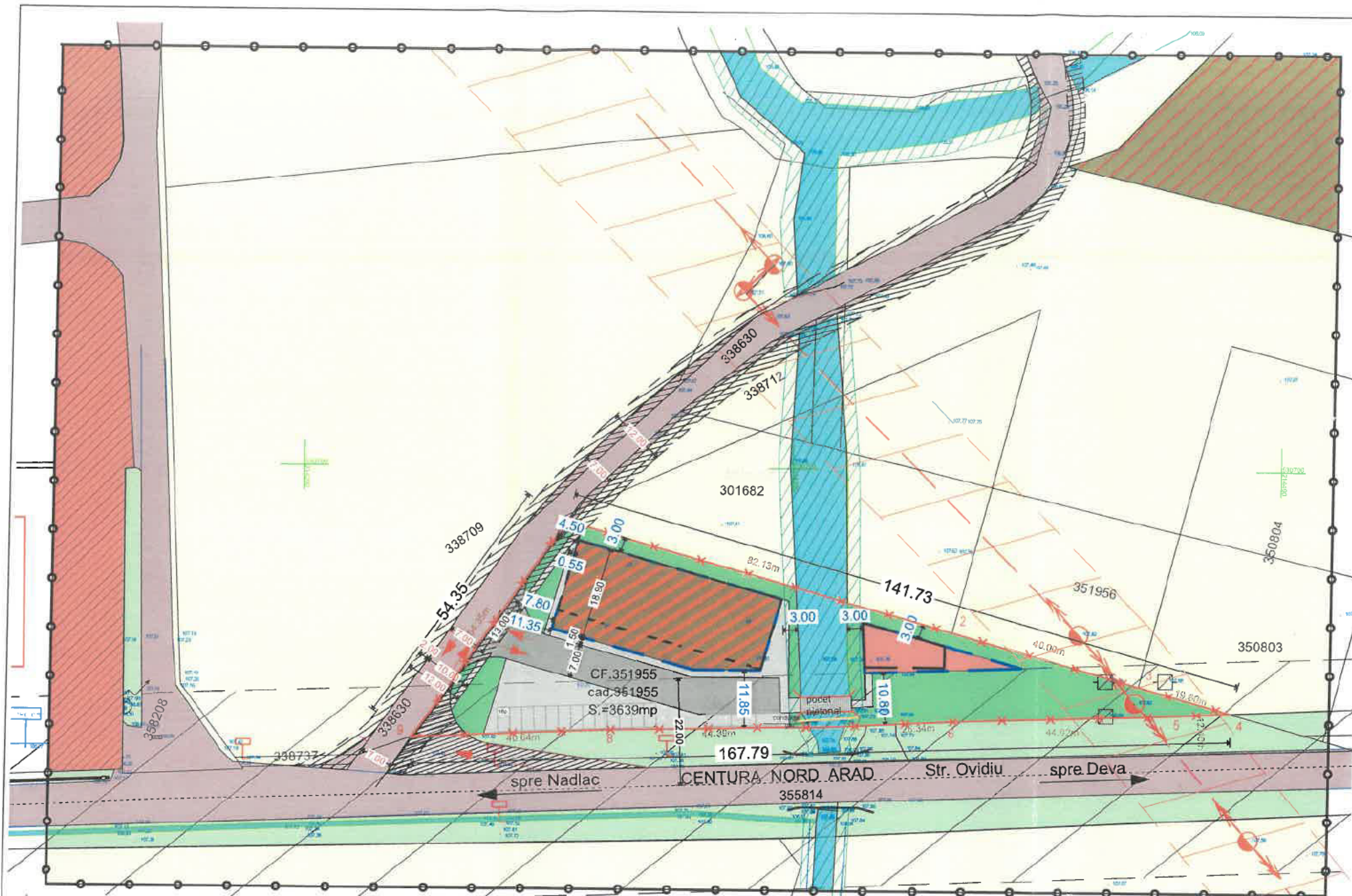
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL 10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA - destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- LIMITE EDIFICABIL UNITATI SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
- LIMITE EDIFICABIL (filigorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL



BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	32 400	72.0 %	28 761	63.9%
Zona industrie, depozitare, servicii	3 200	7.1%	6 839	15.2%
Cai de comunicatie	4 900	10.9%	4 900	10.9%
Spatii verzi (acostament)	2 900	6.4%	2 900	6.4%
Canal	1 600	3.6%	1 600	3.6%
TOTAL	45 000	100%	45 000	100%

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 351955

	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Pasune	3 409	93.7%	-	-
Servicii, depozitare, comert	-	-	1 092	30.0%
Drum acces, parcare, platforme	-	-	1 092	30.0%
Suprafata cedata pentru largire prospect - drum	-	-	202	5.6%
Spatii verzi amenajate	-	-	1023	28.1%
Canal	230	6.3%	230	6.3%
TOTAL	3 639	100%	3 639	100%

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

STACONS proiectare & consultanta S.R.L.
 ISO 9001 : 2015
 SPECIFICATIE NUME
 SEF PROIECT arh. CRANIC Dorin
 PROIECTAT arh. Golban Nicoleta
 DESENAT arh. Golban Nicoleta

Beneficiar: **CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA**
 Titlu proiect: **ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT**
 Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
 Scara: 1:1000 Format: A3
 Data: Sept. 2025
 Faza: P.U.Z.
 Plansa nr.: 03



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000 PUZ

LEGENDA:

DELIMITARE

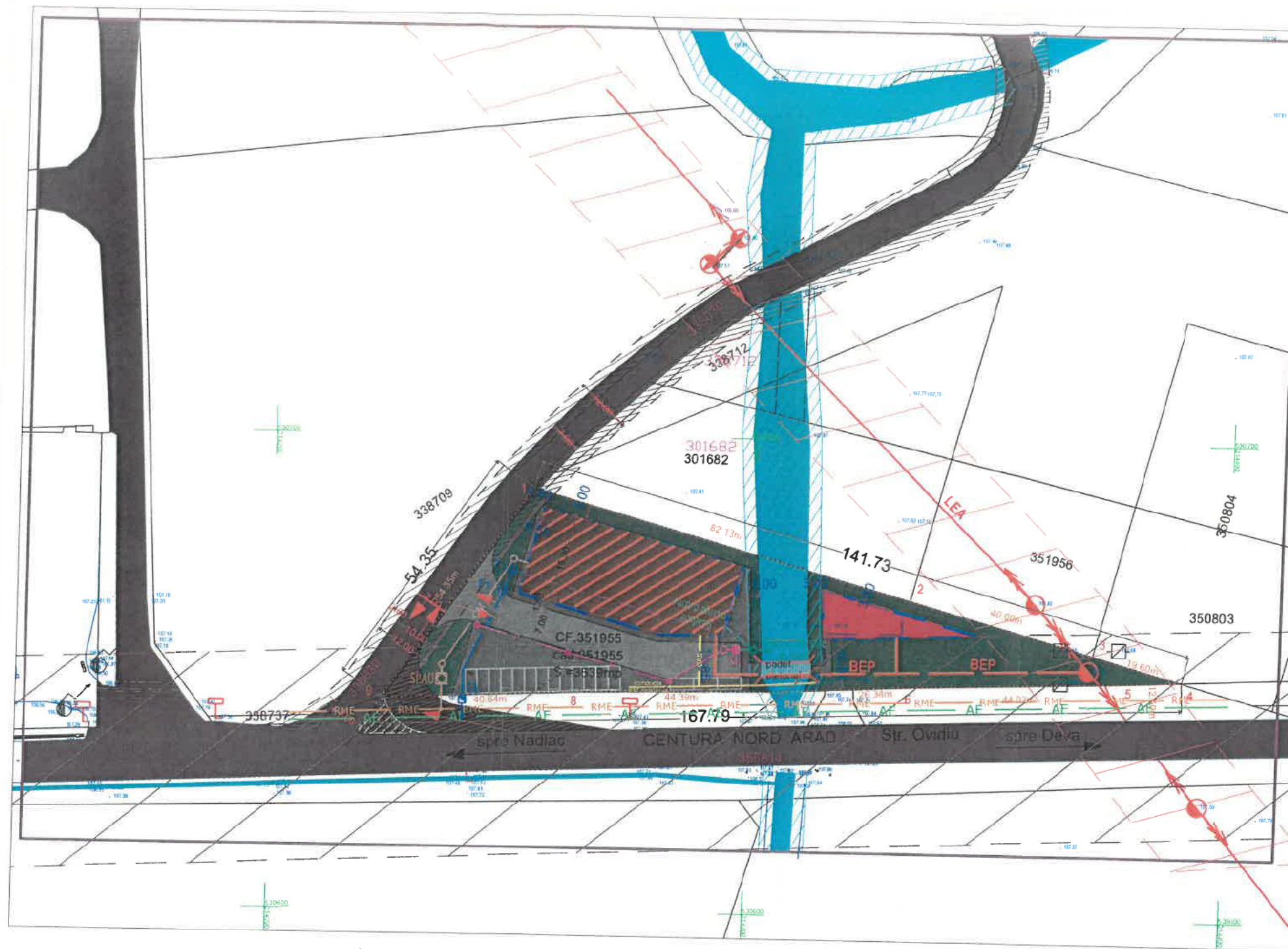
- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12 M

LEGENDA Retele edilitare

- AE - Retea alimentare apa rece - existenta
- AR - Retea alimentare apa rece - propusa
- RME - Retea canalizare menajera subpresiune (PEHD) - existenta
- GM - Retea canalizare menajera gravitationala - propusa
- RM - Retea canalizare menajera pompata - propusa
- P - Retea canalizare pluviala gravitationala (cu hidrocarburi) - propusa
- LEA - Retea canalizare pluviala gravitationala (conv curata) - propusa
- LEA - Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- BEP - Bransament si retea alimentare cu energie electrica - propusa
- Retea de gaz - existenta
- Bransament si conducta alimentare cu gaz - propusa
- CA - CAMIN APOMETRU - propus
- CAMIN CANAL MENAJER - propus
- SPAU - STATIE POMPARE APE UZATE MENAJERE - propus
- CAMIN CANAL APE PLUVIAL - propus
- GURA DE SCURGERE APE PLUVIALE - propus
- SH - SEPARATOR DE HIDROCARBURI, CU FILTRU COALESCENT - propus (concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l), conform NTPA 001/2005



*** POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC**

NOTE:

- Toate retelele existente sunt pozitionate orientativ si se vor materializa prin avizele detinatorilor de utilitati.
- Racordurile propuse la retelele existente se vor realiza conform avizele detinatorilor de utilitati.
- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului.
- Se vor respecta normativele specifice de executie pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECKERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTEȚII

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificarile aduse prin legea nr.123/2007, modificata si completata ulterior de legea nr.163/2016



STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Libertatii, nr. 10, Arad, Jud. Arad, CP 310115 Tel: 025722960 Fax: 025721200 email: arad@stacons.ro www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: CAPRAR DAVID si CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorin Paul Ing. Petru Tataru Ing. Petru Tataru	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru ZONA REZIDENTIALA, SERVICII SI COMERT Jud. Arad, municipiul Arad, extravilan C.F. nr. 336179		Faza: PUZ Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04	

PUZ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA
SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

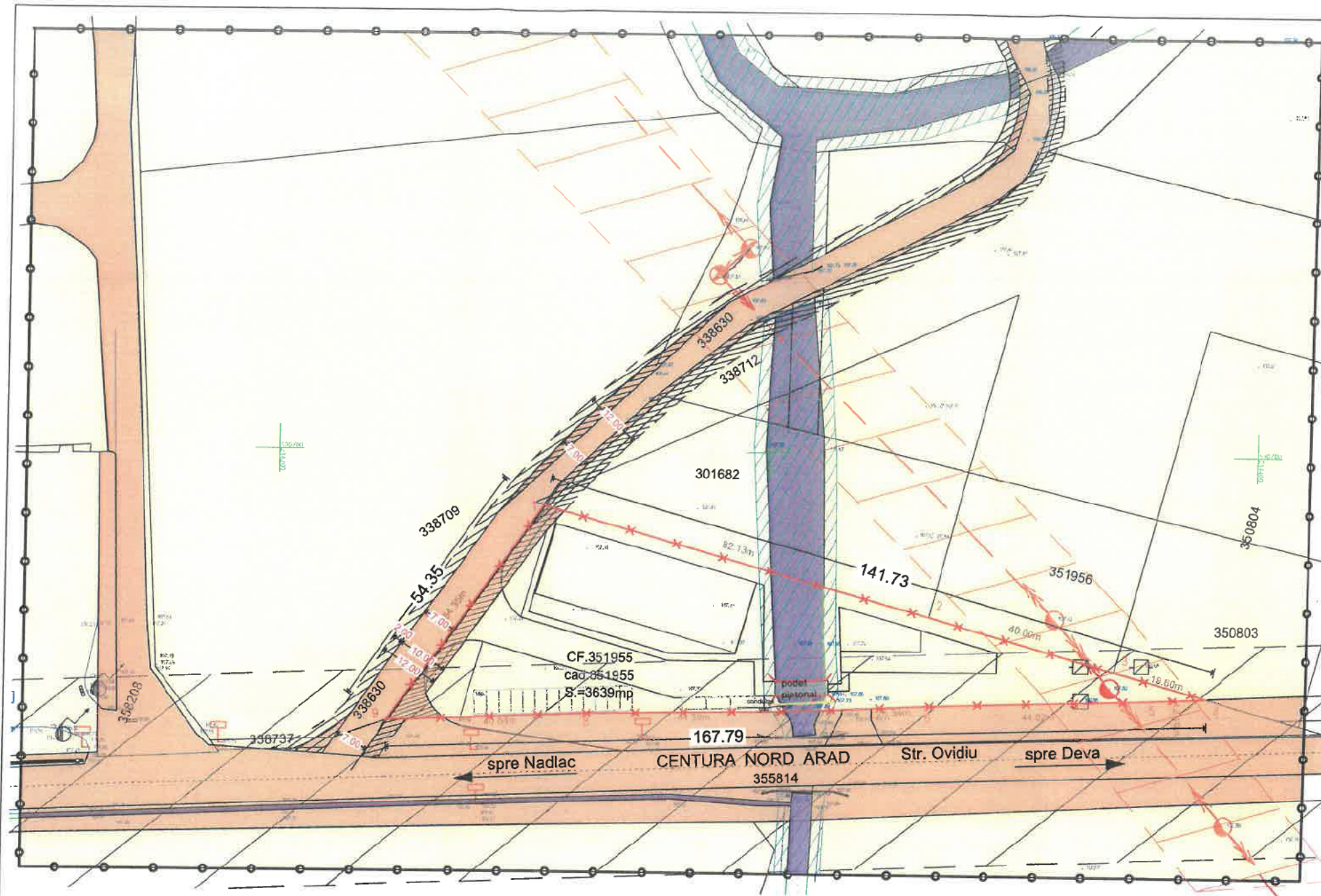
ZONIFICARE

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
- 107.50 COTA DE NIVEL
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL)



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Doctorescu, nr. 1 Arad CP 31053 tel: 0257212965 fax: 0257212963 e-mail: arad@stacons.com www.stacons.com		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA Nr. proiect: 45/2025	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. CRAINIC Dorin arh. Golban Nicoleta arh. Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 Data: Sept. 2025	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT jul. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad				Faza: P.U.Z. Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05	

MOBILARE URBANA SC. 1:1000 PUZ

ELABORARE PUZ SI RLU
REALIZARE ZONA

SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT

CF nr. 351955 teren intravilan, pasune ,mun. Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 45 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 639 mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

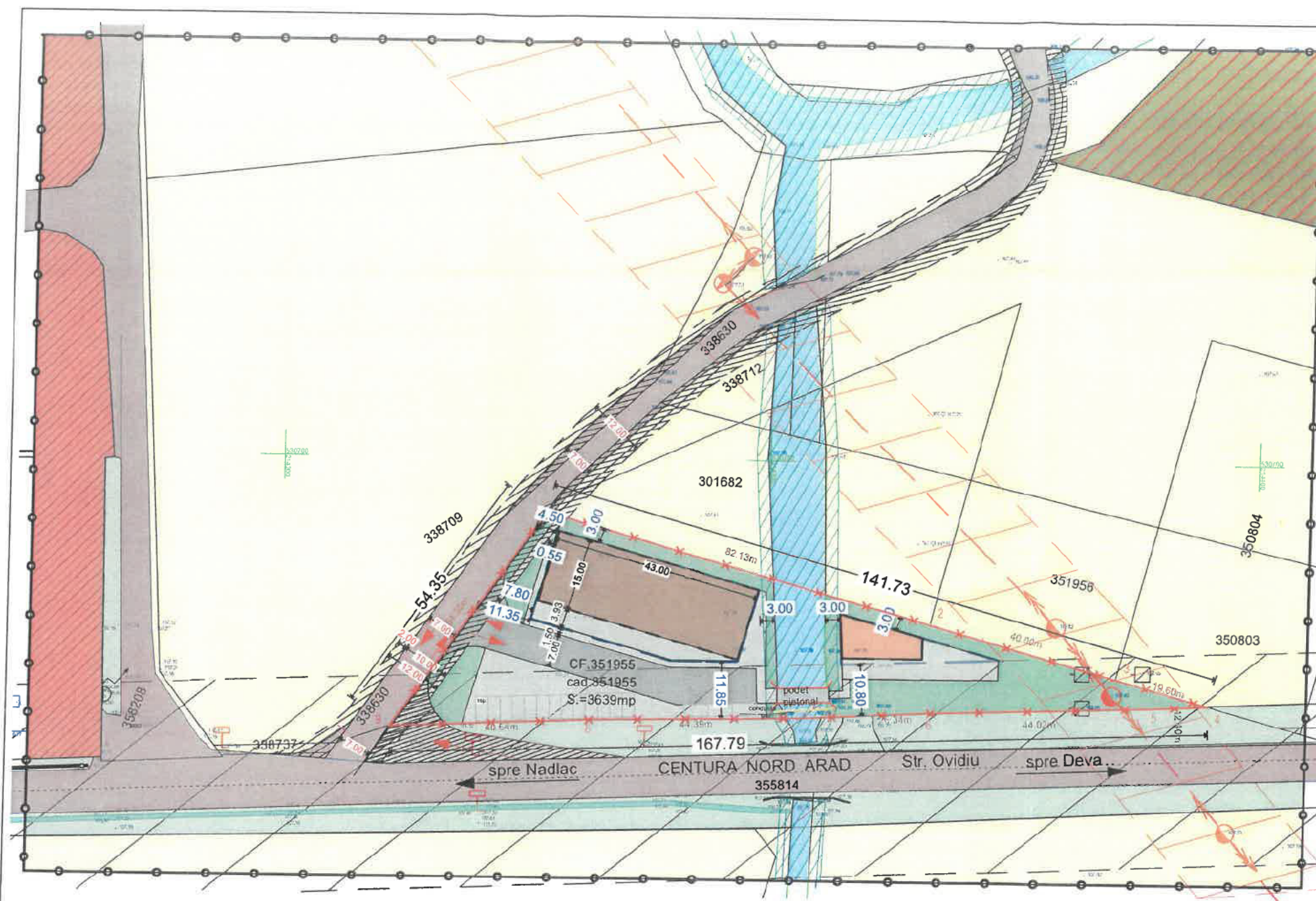
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN7/E68 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2.5 M
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20KW 12 M

ZONIFICARE

- PASUNE
- ZONA INDUSTRIE, LOGISTICA, SERVICII, COMERT
HCLM 201/2019
- ZONA SERVICII
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA LARGIRE PROSPECT STRADAL
10.00 M SI CAROSABIL LA 7.00 M
- BANDA DE DECELERARE PROPUSA
- destinata efectuării virajului la dreapta;
- ZONA CANAL

IN INCINTA:

- POSIBILITATE DE MOBILARE- UNITATI
SERVICII , DEPOZITARE, COMERT
- POSIBILITATE DE MOBILARE
(filigrorie, spatiu expunere marfa)
- CIRCULATII / ACCES AUTO IN INCINTA
- PLATFORME , PARCAJE, TROTUARE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PODET PIETONAL



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stap de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonata
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gara vizitare canalizare
- punct stalle
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sarit
- zona verde
- hidrant
- rigola
- numar cadastral
- post traf

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530688.845	214254.060	82.132
2	530666.580	214333.117	39.996
3	530655.738	214371.615	19.605
4	530650.424	214390.486	12.398
5	530649.844	214378.102	44.015
6	530648.388	214334.111	26.338
7	530647.025	214307.808	44.389
8	530646.139	214263.428	40.644
9	530644.373	214222.822	54.347

S(351955)=3639.32mp P=363.864m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	<p>Beneficiar: CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA</p>	Nr. proiect:	45/2025
		<p>Beneficiar: [Redacted]</p>	Faza:
<p>Titlu proiect: [Redacted]</p>	<p>ELABORARE PUZ SI RLU realizare zona SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT</p> <p>jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu CF nr. 351955, teren intravilan, pasune, mun. Arad</p>	Titlu plansa:	MOBILARE URBANA
<p>Specificatie: [Redacted]</p>	<p>Scara: 1:1000</p>	Format:	A3
<p>SEF PROIECT: arh. CRAINC Dorin</p>	<p>PROIECTAT: arh. Golban Nicoleta</p>	Data:	Sept. 2025
<p>DESENAT: arh. Golban Nicoleta</p>	<p>Scara: 1:1000</p>	Format:	A3
<p>Titlu proiect: [Redacted]</p>	<p>Scara: 1:1000</p>	Format:	A3
<p>DESENAT: arh. Golban Nicoleta</p>	<p>Data: Sept. 2025</p>	Titlu plansa:	MOBILARE URBANA
<p>DESENAT: arh. Golban Nicoleta</p>	<p>Data: Sept. 2025</p>	Plansa nr.:	06

MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA
FAZA PROIECTARE	P.U.Z.+ R.L.U.
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	EXTRAVILAN MUNICIPIU ARAD, CF 351955, JUDEȚUL ARAD
DENUMIRE PROIECT	ELABORARE PUZ ȘI RLU - REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ , JUDEȚUL ARAD
PROIECTANT GENERAL	S.C. STACONS S.R.L.
PROIECTANT DRUMURI	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza P.U.Z. și R.L.U. în vederea realizării lucrărilor de ” ELABORARE PUZ ȘI RLU - REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ, CF 351955, proprietatea al lui CĂPRAR DAVID și CĂPRAR MARTA, având suprafața de 3639,00 m² .

Folosința actuală: terenul este pășune, situat în partea de nord a municipiului Arad, conform cărții funciare. Suprafața de teren care va fi ocupată de construcțiile proiectate este de 3639,00 m² este prezentată în planul de situație 01D.

În această zonă există o rețea de utilități :

- rețea de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică ;
- rețea de alimentare cu gaz.

2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de proiectare a lucrărilor de construire a halelor de depozitare și servicii s-a făcut în baza:

- Certificatul de urbanism nr. 1382 / 01 SEP 2025 ;
- Planul topografic și extrasul de plan cadastral.

Amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad, fiind pășune.

Imobilul este situat în incinta reglementată prin Documentația de Urbanism PUZ și RLU – Zona Industrială Nord – Extindere, aprobată prin HCLM Nr. 58/2005, în Zona Z1, Subzona S1C, având funcțiunea mixtă de prestări servicii, depozitare, mică producție sau comerț.

Pentru terenul beneficiarilor se elaborează o documentație de urbanism faza P.U.Z. și R.L.U. accesul fiind asigurat din drumul național DN7 km 548+912, prin banda de viraj la dreapta de 35,00 m de la poziția kilometrică.

Parcela studiată (având suprafața de 3 639 mp, conform C.F. nr. 351955 Arad este delimitată:

- la Nord – Teren proprietate privată , identificat prin C.F. nr.301682 și nr.C.F. nr. 351956- Arad;
- la Est – Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 351956 - Arad, respectiv CF. nr.350803 - Arad;
- la Vest – Drum, identificat prin CF. nr. 338630 - Arad;
- la Sud- str. Ovidiu, identificată prin CF nr. 355814 - Arad

Terenul face parte din intravilanul municipiului Arad, cu folosința de pășune în zona industrială Nord.

Accesul la amplasament este din partea de vest, din drumul cu CF.nr. 338630, acesta debuşează din

str. Ovidiu DN7 km 548+912, dreapta. Se propune ca acces în incintă să fie de 13,00 m din drumul cu CF nr. 338630, cu lărgirea secvențială a părții carosabile la 7,00 m, în dreptul parcelei, drumul de exploatare este de 6,71 m și se propune lărgirea la 7,00 m.

Se propune și lărgirea prospectului stradal la 10,00 m, care cuprinde și o fâșie de spațiu verde de aliniament și trotuar, pentru acestea se va ceda o parte din teren de 202 mp. Aleea carosabilă din incinta este propusă de 7,00 m lățime și se propune și realizarea unei parcări în incintă de 13+6 locuri pentru autoturisme de 2,50x5,00 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Acelese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențelor de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

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

Accesul la proprietatea beneficiarilor se realizează din drumul național DN7 înscris în C.F. 355814, cu număr cadastral 355814 – la distanța de 35,80 m - este adiacent terenului beneficiarului și asigură accesul la toate proprietățile existente din zonă. Având în vedere geometria terenului, acest drum din zona industrială și banda de viraj la dreapta au pante mici în profil longitudinal.

Pe terenul beneficiarului, paralel cu drumul din zona industrială, pe direcția nord-sud se dezvoltă canalul Cn1359, canal de desecare Gai 5, canal de desecare Gai 51 față de care au fost prevăzute zone de protecție de 2,50 m lățime.

Racordarea celor două drumuri s-a proiectat cu arce de cerc de rază $R=9,00$ m, asigurând lățimea intersecției căilor de circulație de 13,00 m. Elementele racordărilor sunt prezentate în planul de situație 01D.

Pentru realizarea lucrărilor propuse - construirea halei de depozitare - se utilizează acest acces propus, care este continuat în incintă cu drumuri de acces în incintă - pe latura sudică a parcelei - cu lățimea de 7,00 m.

Pentru realizarea accesului, a platformelor din incintă s-a proiectat cu structură rutieră alcătuită din :

- 5 cm mixtură asfaltică MASF16 ;
- 6 cm strat de beton asfáltic deschis BAD22.4;
- 8 cm anrobat bituminos AB31;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă ;
- 25 cm strat de fundație din balast ;

care se vor încadra cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C30/37 de 30 x 15 cm, montate la nivelul îmbrăcăminteii proiectate, pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale.

având panta transversală de 1...2 % asigurând evacuarea apelor meteorice spre gurile de scurgere proiectate, amplasate conform planșei Plan de situație 01D.

Pământul și molozul rezultat din decapare se va transporta la deponeul autorizat al Arad.

Reglementarea circulației respectiv intrarea și ieșirea din incinta beneficiarului se va face în conformitate cu Codul rutier și STAS 1848 :1-2024 și cu avizul Primăriei Municipiului Arad nr.10359/Z1/16.02.2026. Se va realiza marcajul longitudinal continuu în zona accesului la parcelă, cu racordarea acestuia la marcajul longitudinal continuu existent în dreptul stației PECO, situat pe str Ovidiu, și marcaj discontinu în dreptul parcelei pe strada cu CF338630.

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 D.T.A.C. va fi verificat pentru cerințele de performanță. :

- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.



Intocmit în Etelka

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ - CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD

NR. 85/2026

BENEFICIAR:

**CĂPRAR DAVID
CĂPRAR MARTA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. LUCRU [REDACTED] S.R.L.
STR. B-DUL [REDACTED] NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Ma [REDACTED]
2026

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE

ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI

COMERȚ - CONFORM AVIZULUI DE

OPORTUNITATE

ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD

NR. 85/2026

BENEFICIAR:

**CĂPRAR DAVID
CĂPRAR MARTA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: PERICLIAN CĂLIN

**Martie
2026**



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



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ -CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE, ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, releveu fundație.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE

ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI

COMERȚ - CONFORM AVIZULUI

DE OPORTUNITATE

ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD

NR. 85/2026

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ - CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE, aferent amplasamentului ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, 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;
- CP 012/1 -2007 – 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 al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, 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:

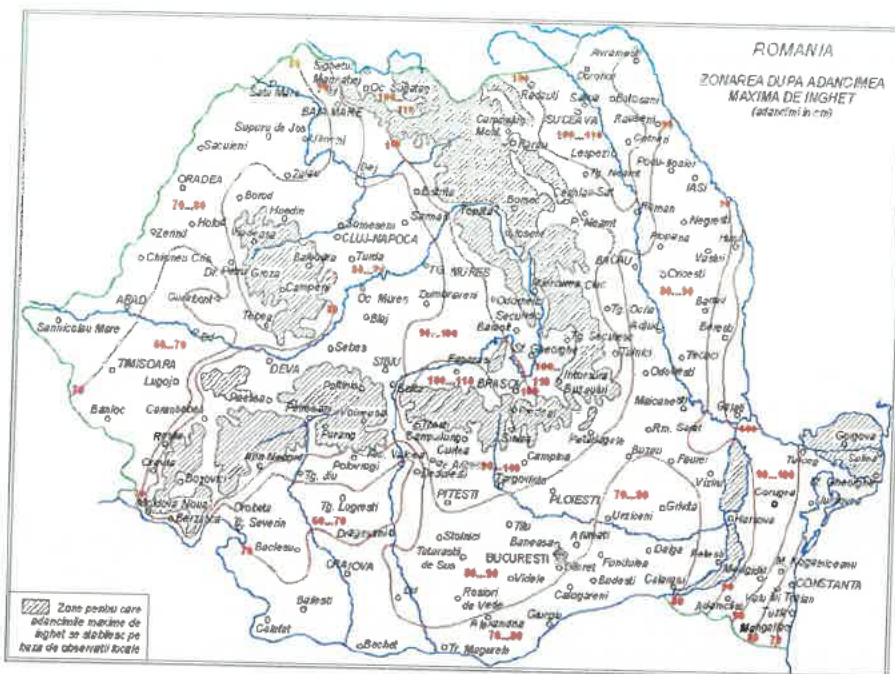
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - 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: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

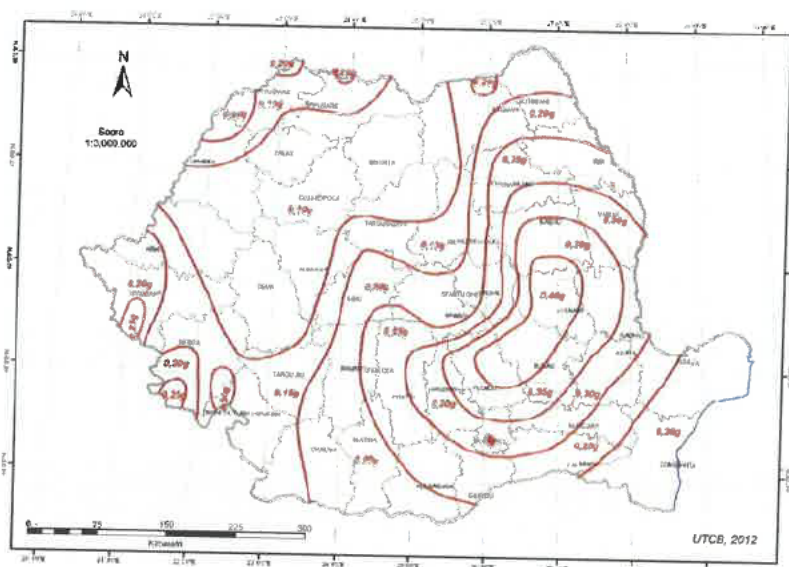
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

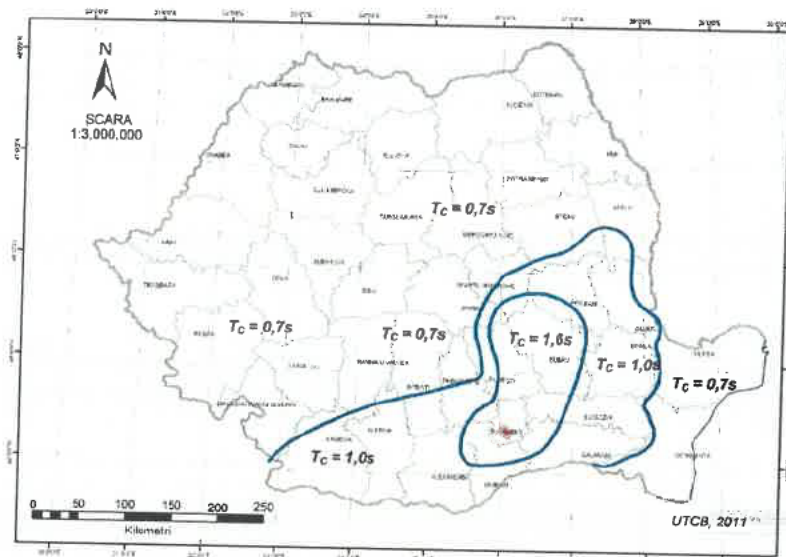
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt calduț 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 -5,00 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...-0,30 m – Umplură;
- 0,30 m...-0,90 m – Argilă negricioasă, vârtoasă;
- 0,90 m...-1,30 m – Argilă, maronie, nisipoasă, prăfoasă;
- 1,30 m...-5,00 m – Nisip mijlociu și mare;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate medie.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrișuri și bolovănișuri, 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 $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,53$
- Porozitatea $n = 35,0\%$
- Umiditatea naturală $w = 11,1\%$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 15000/\text{m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25^\circ$

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).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de - 5,00 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 coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate medie.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrișuri și bolovănișuri, 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 $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,53$
- Porozitatea $n = 35,0\%$
- Umiditatea naturală $w = 11,1\%$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 15000/\text{m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25^\circ$

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:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

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-dezghet, 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-dezghet 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 DE



Ing. PE

alin

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIUL GEOTEHNIC pe
ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT -
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE
ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD
Faza P.U.Z.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
- Beneficiar: CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA
- Amplasament: ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.03.2026

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, fișa forajului geotehnic, releveu fundație, 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, fișa forajului geotehnic, releveu fundație, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **ELABORARE PUZ ȘI RLU – REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT - CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE**
ARAD, STR. OVIDIU, CF 351955, JUD. ARAD

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** fiind cerințele esențiale: **REZISTENȚA ȘI STABILITATEA**
TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANT
(AF)
 Comisia de examinare
 Secretar, **[REDACTED]**
 Director, **[REDACTED]**
CB/S/
STAN
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezenta legitimație este valabilă
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PEDIENTE**
 în domeniile:
TRATE DOMENIILE (AF)
 în specialitatea: _____

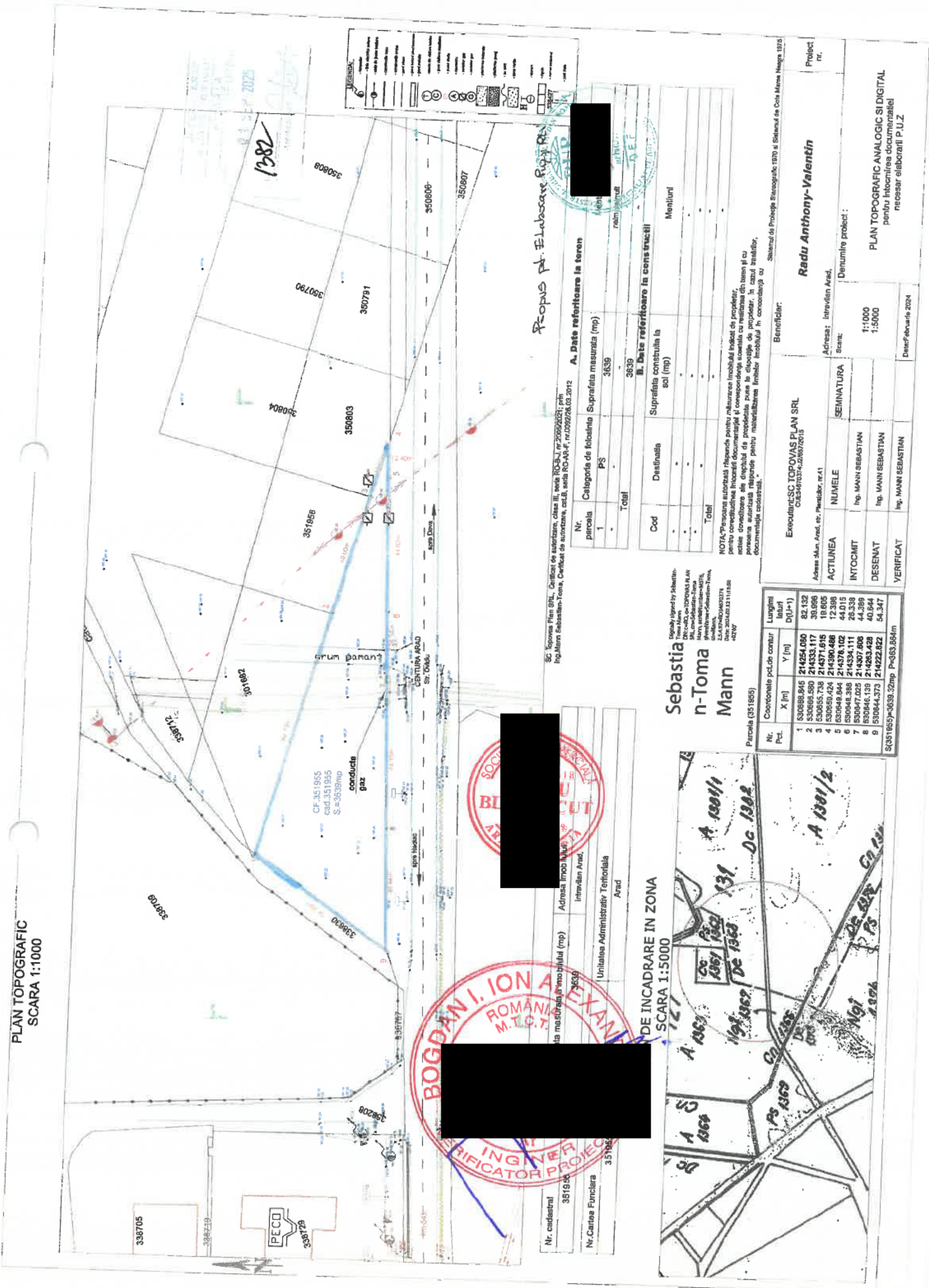
Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMATIE

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

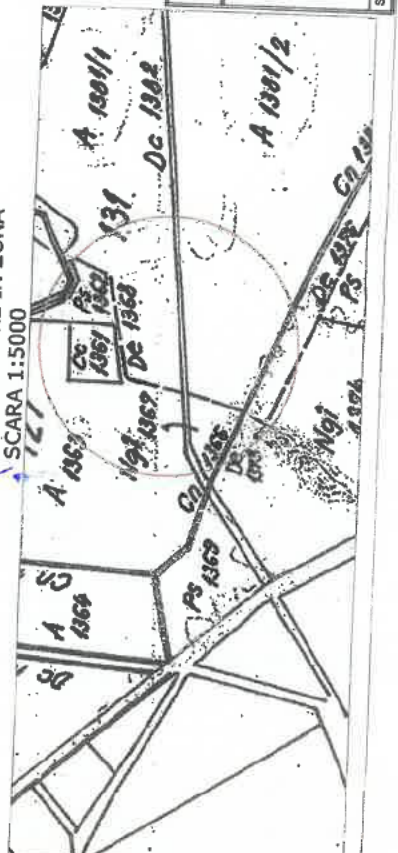


Propus pt. Elab. Scara P. U. R. A.

Nr. cadastral 3519.55
Nr. Cartea Funciara 351966
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad
Adresa Imobilului Intravilan Arad, Str. Ombu

**INGINER
BIFRICATOR PROIECT**
BOGDAN I. ION ALEXANDRU
ROMANIA
M.T.C.7

DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata măsurata (mp)
1	PS	3639
Total		3639

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		-

NOTA: Prezenta autorizatie raspunde pentru asigurarea imobilitatii indicate de proprietar, pentru constructiile inregistrate documentar si pentru activitatea comerciala cu realizarea din teren si cu actiune deosebita ale dispunilor de proprietate raspundand de legalitatea si oportunitatea, in cazul in care persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilitatii in concordanta cu documentatia cadastrala.

legally signed by Sebastian n-Toma Mann
D.N.C. 003, SC TOPOVAS PLAN SRL
SRL, Calea Sebestian-Toma
350800, Arad, Romania
S.C. TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 350800304, 280372015

Parcela (351955)

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur	Lungimi laturi D(i,j-1)
	X [m] Y [m]	
1	530088.816 214254.050	82.132
2	530088.890 214333.117	39.998
3	530655.738 214371.615	19.605
4	530650.424 214390.488	12.398
5	530649.844 214378.102	44.015
6	530048.386 214334.111	29.338
7	530047.025 214307.808	44.389
8	530046.139 214283.428	40.644
9	530044.373 214222.822	54.347

SC351955-3639-32mp P=363.664m

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 350800304, 280372015

Beneficiar:
Radu Anthony-Valentin

Adresa: Str. Arad, nr. 41
Intravilan Arad, Arad

ACTIUNEA	NUMELE	SEMINATURA
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAV	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru inregistrarea documentatiei
necesare elaborarii P.U.Z

Data: 11-10-2024
Scara: 1:5000

Denumire proiect:
11-1000
1:5000

Data: 11-10-2024

ANEXA 2



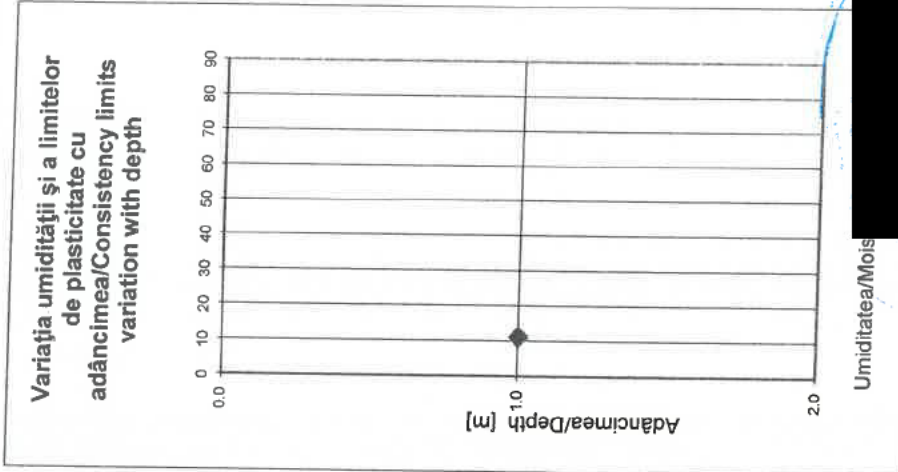
S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 351955
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2022/17.03.2022

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	258.7	236.3	35.2	11.1



Șef profil: Dr. ing. Ioan P
 Laborant: Corina DUMIT



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

Arad, CF 351955
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

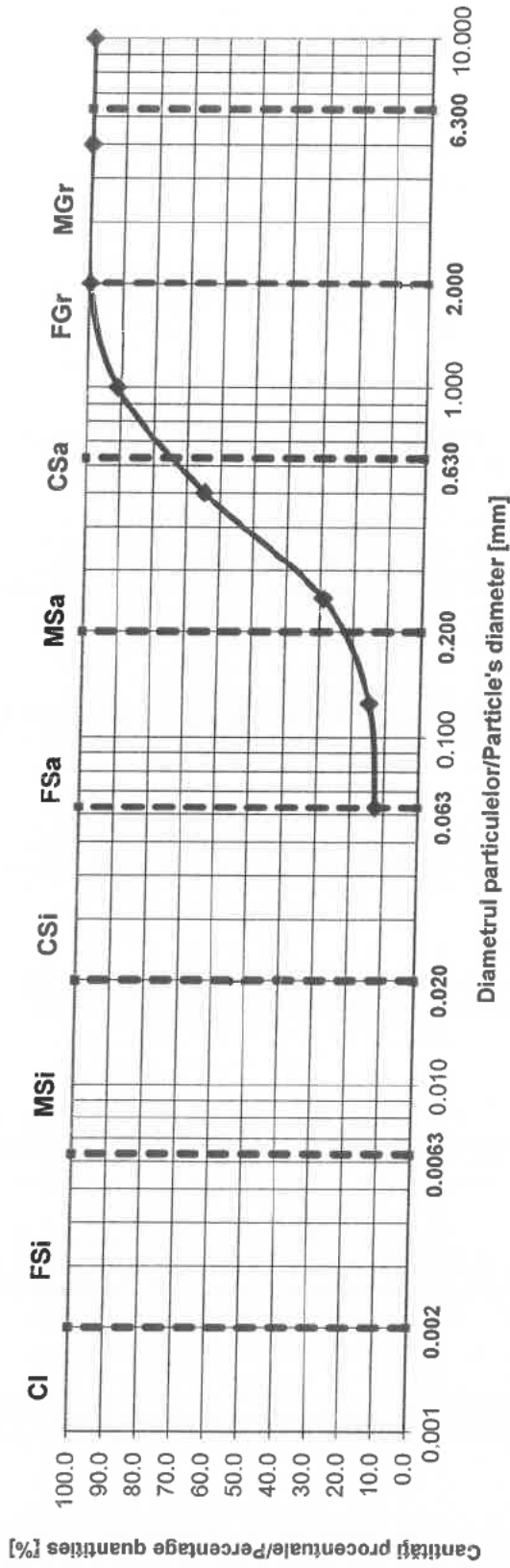
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 109 / 103 / 2026
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

d_i [mm]	m_i [g]	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$ [%]	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$ [%]
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	0.0	0.0	100.0
2.000	0.2	0.2	99.8
1.000	8.6	8.6	91.2
0.500	26.4	26.4	64.8
0.250	35.7	35.7	29.1
0.125	14.2	14.2	14.9
0.063	2.4	2.4	12.5
Talger	12.5	12.5	0.0
Suma	100.0		

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

$m_d = 100.0$ g

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSI -	12 %
FSa -	11 %
MSa -	52 %
CSa -	25 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Total
CI	Sa	Co	100 %
Si	FSa	Bo	
FSi	MSa	Lbo	
MSi	CSa		
CSI	Gr		
	FGr		
	MGr		
	CGr		
		Bolovaniș	
		Blocuri	
		Blocuri mari	

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘI
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMEN
CERERE



NR: 37136
DATA: 23/04/2026
COD: 27066

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

Subsemnatii CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA în calitate de/reprezentant al - CUI - cu sediul /domiciliul în județul Arad municipiul/orașul/comuna _____ poștal _____ str. nr. 143 bl. sc., et., ap., telefon _____ proiectant, e-mail - nu are adresa de email.

Solicitat: Analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului
Emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism :

ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT pentru imobilul/teren
situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. INTRAVILAN bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin **CF NR.351955 ARAD.**

Anexez:

documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și
cu ștampila R.U.R., în 2 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 23.04.2026

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar și
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.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal
Arad CP 310133
telefon: 073183613

proiect nr.: 44/2024

Nr. Inreg.66/ 14.05.2026

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,



NR: 45763
DATA: 18/05/2026
COD: 3045E

Referitor la:

Dezvoltatori:	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA
Denumire lucrare:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	45 /2025
Faza de proiectare:	PUZ

Prin prezenta, transmitem completarile la documentatia depusa cu nr de inregistrare 37136/23.04.2026 – PU
ETAPA 3.

14.05.2026

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



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 Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 37136, 45763 / A5 / 02.06.2026

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Decebal, nr. 6, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

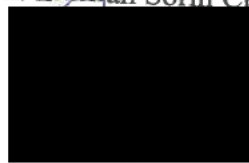


Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 351955 – Arad:

Prin prezenta, vă solicităm un punct de vedere din partea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, cu privire la accesul realizat pe imobilul identificat prin C.F. nr. 338630 – Arad. Totodată vă solicităm să corelați partea scrisă cu partea desenată, respectiv marcarea zonei tehnico-edilitare în piesele desenate aferente documentației de urbanism.

Cu stimă,

Arhitect Șef
Arh. Emițian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh. Gligor Ioana		02.06.2026
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		02.06.2026

026



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 44/202

Nr. Inreg.73/ 02.06.2026



NR: 51320

DATA: 03/06/2026

COD: 35842

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Referitor la:

Dezvoltatori:**CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA****Denumire lucrare:**ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. REALIZARE ZONA SERVICII,
DEPOZITARE SI COMERT**Amplasament:**

jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955

Proiectant general:

S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect:

45 /2025

Faza de proiectare:

PUZ

Prin prezenta, transmitem completarile la documentatia depusa cu nr de inregistrare
37136/23.04.2026 – PUZ ETAPA 3.

02.06.2026

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl.ing. STANCA Dorin

ISO
9.001stacons_arad@yahoo.comwww.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1

reg.80/ 11.06.2026



NR: 54017
DATA: 11/06/2026
COD: 38566

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Referitor la:

Dezvoltatori:	CAPRAR DAVID SI CAPRAR MARTA
Denumire lucrare:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. REALIZARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, (Str. Ovidiu), intravilan , CF 351955
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	45 /2025
Faza de proiectare:	PUZ

Prin prezenta, transmitem completari la documentatia depusa cu nr de inregistrare
37136/23.04.2026 – PUZ ETAPA 3.

11.06.2026

Va multumim,
SC STACONS SRL



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 71052 din 05.08.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1382 din 01 SEP. 2025

În scopul :
ELABORARE PUZ ȘI RLU - REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ - Conform Avizului de Oportunitate

urmare a cererii adresate de **CĂPRAR DAVID ȘI CĂPRAR MARTA** pers. fizica cu domiciliul în județul _____, comuna _____, cod poștal _____, nr. 143, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____ a nr. 71052 din 05.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **Str. OVIDIU** _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF **351955-ARAD**

TOP: **351955-ARAD**.

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

▪ Imobil în Intravilan

▪ Teren liber de construcții | Proprietate privată a soților CĂPRAR - David și Marta - bun comun

- Nu există servituți care grevează asupra imobilului, nici drepturi de preemțiune, și acesta nu se regăsește într-o zonă de utilitate publică.

2. REGIMUL ECONOMIC

▪ Folosință actuală - Pășune

▪ Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate - Zone de unități industriale și depozitare existente.

▪ Anterior s-au emis Certificatele de Urbanism:

- CU Nr. 300/2024 - Elaborare PUZ și RLU - Realizare construcții cu funcțiunea de servicii, depozitare, comerț.

- CU Nr. 1664/2023 - Elaborare PUZ și RLU - Realizare construcții servicii, depozitare, comerț.

▪ Zona de impozitare - conform H.C.L.M. Nr. 370/2015 cu modificările și completările ulterioare.

▪ Se vor achita taxele și impozitele - conform H.C.L.M. Nr. 859/2024.

▪ Se solicită: ELABORARE PUZ ȘI RLU - REALIZARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ

3. REGIMUL TEHNIC

- Suprafața totală a terenului propus spre reglementare este de 3.639 mp, conform extras CF Nr. 351955-Arad și măsurătorilor topografice.
- Imobilul este situat în incinta reglementată prin Documentația de Urbanism PUZ și RLU - Zona Industrială Nord - Extindere, aprobată prin HCLM Nr. 58/2005, în Zona Z1, Subzona S1C, având funcțiune mixtă de prestări servicii, depozitare, mică producție sau comerț, cu regim de înălțime mediu P+2M, maxim P+4. Indicatori urbanistici POT=40% CUT=1,2
- Regimul de actualizare/modificare:
Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, pentru realizarea investiției propuse se va elabora o documentație de urbanism la nivel de PUZ, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 republicată, art. 32, alin. 1, lit. c), a Ordinului Nr. 233/2016, a Legii Nr. 50/1991 republicată, a H.G.R. Nr. 525/1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - Indicativ GM 010-2000. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Documentația care se va elabora se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de elaborare din zonă.
- Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației PUZ.
- Se va studia relația lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil și relația cu vecinătățile. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.
- În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Documentația depusă pentru obținerea acestuia va respecta conținutul cadru specificat în Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin (3).
- Pentru elaborarea documentației PUZ se vor obține următoarele avize:
AVIZUL DE OPORTUNITATE, PROTECȚIA MEDIULUI, COMPANIA DE APĂ ȘI CANAL, COMPANIA DE ENERGIE ELECTRICĂ, COMPANIA DE DISTRIBUȚIE A GAZELOR NATURALE, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ, PSI, PC, DSP, CNAIR, AVIZUL ADMINISTRATORUL DRUMULUI, POLIȚIA-SERVICIUL RUTIER, ANIF precum și orice alte avize a căror necesitate se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.
- Se vor asigura locuri de parcare în interiorul parcelei în conformitate cu H.G.R. Nr. 525/1996 republicată și H.C.L.M. Nr. 187/2024.
- Vor fi prevăzute spații verzi conform H.C.L.M. Nr. 572/2022.
- Avizele au fost stabilite în cadrul Ședinței de Acord Unic întrunită în data de 12.08.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ ȘI RLU**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR,
Lazăr Faur



SECRETAR GENERAL,
Consiliul Local Arad

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **46.39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0269380** din **05.08.2025**, 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 . **02.09.2025**

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Arh. Toma Virgil

