TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **NIC & IOAN s.r.l.**

Proiect nr.: **439/2026**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Denumire proiect: **"DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA."**
intravilan, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si CF nr. 352228 Arad.

Conţinut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

439/2026
PLAN URBANISTIC ZONAL
„DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA."
NIC & IOAN s.r.l.

FISA DE RESPONSABILITATI

SC TARA PLAN SRL
ARAD. 15/A
12

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l.

ARHITECTURA:

TARA PLAN S.R.L. arh. BALOGH DORIANA

arh. TUȚU ANDREEA

arh. HOLOMEI OANA

REGLEMENTARI EDILITARE: DEMETRA MILORAD CO. s.r.l.
Ing. IOVANOVICI MILORAD

STUDIU GEOTEHNIC: S.C LUCRU BINE FACUT S.R.L.
Ing. ADRIAN PERI

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

BORDEROUL VOLUMULUI

I. FOAIE DE CAPAT
II. FISA DE RESPONSABILITATI
III. BORDEROU VOLUM
IV. MEMORIU DE PREZENTARE
V. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
VI. PLAN DE ACTIUNE
VII. PARTE DESENATA:
1. INCADRARE IN ZONA 00A
2. SITUATIA EXISTENTA 01A
3. POSIBILITATI DE MOBILARE 02.1A
4. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE 02A
5. REGLEMENTARI EDILITARE 03ED
6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 04A
7. ILUSTRARE URBANISTICA 05A
VIII. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 352228 ARAD;
IX. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 356574 ARAD;
X. CERTIFICAT DE INREGISTRARE NIC & IOAN s.r.l.;
XI. REFERAT STUDIU GEOTEHNIC nr. 42414/05.05.2026;
XII. STUDIU GEOTEHNIC, nr. 210/2026;
XIII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI:
1. Proces verbal de receptie nr. 768/19.03.2026 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
2. Aviz de oportunitate nr. 19/02.04.2026, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1, nr. ad. 16098, 21446/A5/02.04.2026;
3. Aviz C.T.A.T.U. nr. ad. 34330, 48647/A5/23.06.2026 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
4. Decizia etapei de incadrare AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE, Directia Judeteana de Mediu Arad, nr. 9231/21.05.2026;
5. Aviz COMPANIA DE APA ARAD, nr. 8746/08.05.2026 si plansa anexa;
6. Aviz RETELE ELECTRICE ROMANIA s.a., nr. 30498863/11.05.2026 si plansa anexa;
7. Aviz DELGAZ GRID s.a., nr. 215369656/27.04.2026 si plansa anexa;
8. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD nr. 197/23.04.2026;
9. Aviz ANIF nr. 111/ 12.05.2026;
10. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 332.656/12.06.2026 privind securitatea la incendii si Plansa anexa;

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

11. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 332.650/12.06.2026 privind protectia civila si Plansa anexa;
12. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 11943/05.05.2026;
13. Punct de vedere din partea COMISIEI DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, cu privire la zona de protectie a strazii Ovidiu, nr. ad. 41123/Z1/12.05.2026;
14. Aviz COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. ad. 41129/Z1/19.05.2026;
15. Aviz de PRINCIPIU, emis de COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. ad. 41124/Z1/24.06.2026 si plansa anexa;
16. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIU RUTIER, nr. 269.064 din 02.04.2026;
17. Aviz ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE, Administratia Bazinala de Apa Mures, nr. 50 din 25.09.2026;
18. ACORD BUMB NICOLAE EUGEN si BUMB LIVIA MARIA;
19. Factura R.U.R. si Ordin de plata taxa R.U.R;
20. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 151/06.02.2026 si PLANSA ANEXA.

Întocmit,

arh. TUȚU Andreea

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

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – " DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA "
Amplasament:	intravilan, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si CF nr.352228 Arad
Beneficiar:	**NIC & IOAN s.r.l.**
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.
Proiect nr.:	439/2026
Data elaborarii:	Aprilie 2026

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din mun. Arad și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

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

P.U.Z. şi regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administraţiei publice locale, opozabile în justiţie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. inițial.

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 151/06.02.2026 și avizul de oportunitate nr. 19/02.04.2026,** emise de Primaria Municipiului Arad.

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentatii are o suprafata totala de **11.285 mp** si este compus din imobilele teren – libere de constructii - care se identifica dupa cum urmeaza:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Suprafaţa conf. CF (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	**352228**	**5.000 mp**	NIC & IOAN srl	intravilan	pasune
2	**356574**	**6.285 mp**	BUMB NICOLAE EUGEN BUMB LIVIA MARIA	intravilan	pasune
	TOTAL	**11.285 mp**			

Imobilele teren sunt libere de constructii.

In extrasele de carte funciara aferente imobilelor nu exista inscrieri privitoare la sarcini.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ – la solicitarea investitorului NIC & IOAN s.r.l., – este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- asigurarea accesurilor la parcelele propuse, in contextul zonei si a legaturii acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;

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

- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- stabilirea condițiilor de parcelare;

alte reglementari specifice zonei si functiunilor propuse pe amplasament.

Prin prezenta documentatie cele 2 parcele aferente PUZ se pot unifica, rezultand o singura parcela, pot ramane in forma actuala sau se pot reconfigura, cu conditia ca latimea parcelelor la frontul stradal al drumului identificat prin CF nr. 347937 Arad sa fie de min. 40 ml si suprafata minima de 3.000 mp.

Pe parcele se vor putea edifica construcții cu un regim de inaltime maxim P+2E, inaltime la cornisa/atic max. 15 m, care sa adaposteasca functiuni pentru servicii/comert, logistica (ex. hale pentru servicii, Peco tiruri, service auto, parcare securizata, cladiri administrative, de prezentare, de paza, etc.) in suprafata de maxim 50% din suprafata parcelei.

Totodata se va asigura amenajarea accesurilor pe parcele si realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), elemente de publicitate si signalistica, imprejmuiri, pe fiecare parcela cu functiunea servicii/comert, logistica in parte, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Intervențiile urbanistice din zona studiată vor viza reglementarea accesurilor la parcelele din incinta propusa spre reglementare si bransarea/racordarea incintei la utilitati.

Prin realizarea investitiei, **zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in Etapa IX de elaborare a proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad- PUG complet.**

1.3. Surse de documentare

- P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- Certificatul de urbanism nr. **151/06.02.2026**;
- Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- **Avizul de oportunitate nr. 19/02.04.2026;**
- Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

Cadru legislativ:

- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 2 imobile, aflate in intravilanul mun. Arad avand categoria de folosinta: pasune. Conform extrase de carte funciara, terenurile sunt libere de constructii.

Terenul se afla in partea de nord a mun. Arad, in apropierea drumului european E68, intr-o zona dezvoltata cu constructii de servicii si depozitare.

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

Amplasamentul este format din 2 imobile, dezvoltate pe directia vest-est.

Momentan, accesul carosabil la incinta nu este reglementat, dar amplasamentul este amplasat adiacent la drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad (la nord de amplasament) si la str. Socrate (la est de amplasament).

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate se afla in jurul valorii de 106.00 NMN, fiind un teren plan, fara denivelari semnificative.

In partea de sud, incinta se invecineaza cu canalul de desecare HCN 1606/1.

La nord de amplasament se afla terenuri cu PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 pentru functiunea de servicii, comert si industrie.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona propusa spre reglementare are o suprafata de 11.285 mp conform CF si are urmatoarele vecinatati:

Nord – drum identificat prin CF nr. 347937 Arad;
Est – str. Socrate (CF nr. 347934 Arad si 347937 Arad);
Sud – canal de desecare HCN 1606/1 (CF nr. 338772 Arad) respectiv teren proprietatea UAT Arad (CF nr. 338688 Arad);
Vest – teren proprietate privata (CF nr. 352496 Arad) si teren proprietate UAT Arad (CF nr. 338688 Arad).

Zona studiata insumeaza o suprafata de **115.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord– terenuri curti-constructii reglementate prin PUZ „Dezvoltare zona servicii, comert si industrie" aprobat cu HCLM Arad nr. 201/2019;
Est – prima zona functionala aflata la est de str. Socrate;
Sud – prima zona functionala aflata la sud de drumul european E68;
Vest – terenuri curti-constructii.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza bransarea/racordarea amplasamentului la retelele de utilitati aflate pe strazile adiacente amplasamentului si amenajarea accesurilor in incinta.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este format din 2 imobile cu o forma neregulata/atipica, alipite, dezvoltate pe directia vest-est.

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate variaza intre 106.80 NMN si 105.70 NMN.

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

Geologia regiunii. 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 pană 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 formaţiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;

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

- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

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

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, acceleraţia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) este ag = 0,20 g, iar perioada de colţ este Tc = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

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 suprafaţa terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de cosistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrișuri prăfoase, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este Df = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană a fost interceptată la -2,50 m 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.

Luând în considerare prescripţiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile 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 pentru fundaţiile situate în interiorul construcţiilor.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundaţie cu laţimea B=1,00 m şi o cotă de fundare Df=-2,00 m este

pconv = 275,00 kPa;

Pe parcursul cercetărilor s-a ţinut cont şi de harta geologică a zonei, Normativul NP–074/2014 privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 şi STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

2.4. Circulația

Momentan, accesul carosabil la incinta nu este reglementat.

Accesurile la Parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se vor realiza de pe latura estica de proprietate, din str. Socrate si de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unor racorduri carosabile cu latime de 7 m fiecare. Din fiecare drum se va realiza maxim 1 acces carosabil.

Accesul la Parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va realiza de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unui racord carosabil cu o latime de minim 7 m. Pentru parcela P2 se va realiza un singur acces carosabil.

In cazul in care cele 2 parcele se vor unifica, este permisa realizarea a maxim 2 accesuri carosabile din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad si a maxim 1 acces carosabil din str. Socrate.

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

Accesurile carosabile pe parcele vor putea fi realizate/pozitionate oriunde pe latimea celor 2 fronturi stradale, in functie de solutia finala de mobilare a incintei stabilita la faza DTAC.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri, ambulantei si serviciului de salubritate al mun. Arad.

Construcțiile propuse pe amplasament se vor implanta astfel încât să respecte zona de protecție impusă de drumul european E68, și anume 22 m față de marginea asfaltică a carosabilului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 2 imobile, amplasate in intravilanul municipiului Arad, in Zona Industriala de Nord, avand categoria de folosinta: pasune.

Conform extrase de carte funciara, terenurile sunt libere de constructii.

Compatibilitatea funcțiunilor din zonă este asigurată prin păstrarea funcțiunii în concordanță cu prevederile PUG al Mun. Arad, aflat in Etapa IX.

Încadrarea în zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferentă Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă; amplasamentul **NU** se afla in zona inundabila, fiind la o distanţă de aproximativ 5 km nord fata de râul Mureş, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Încadrarea în zone protejate. Zona propusă spre reglementare:

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

Alte zone de protecție și/sau de risc.

Zona propusă spre reglementare figurează în:

- partial in zona de protectie a drumului european E68, avand zona de protectie de 22 m fata de limita asfaltica a acestuia.
- partial in zona de protectie a canalului de desecare HCN 1606/1, respectiv de 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului.
- zona de servitute aeronautica civila a Aeroportului Arad

Existenta unor riscuri tehnologice:

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

Masuri de securitate la incendiu:

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Se vor respecta distantele **minime între construcții**, conform normativului P118-1/2025 și legislației subsecvente, pentru limitarea propagării incendiilor.

Măsurile și soluțiile de protecție la incendiu se vor stabili și detalia în faza de proiectare DTAC, cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

Prin solutiile propuse se va asigura necesarul de apa pentru stingerea incendiilor si rezervarea amplasamentelor pentru montarea hidranților exteriori, poziționați pe căile de acces principale, urmând ca dimensionarea exactă și verificarea parametrilor tehnici să fie realizate în fazele ulterioare de proiectare.

Construcțiile propuse vor avea (estimare) următoarele caracteristici:

- categoria de importanță C și clasa de importanță III
- constructii de servicii/comert, hale logistica

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

- Volum compartiment incendiu = aprox. 30.000 mc
- GRF I-II

2.6. Echipare edilitară

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona insa dispune in apropiere energie electrica, apa potabila si canalizare menajera.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Flora regăsită pe amplasament este constituită din vegetație spontană joasă comună și caracteristică climei din zonă.

Propunerea urbanistică care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui la închegarea fondului construit din zonă, încadrându-se în specificul funcțional al zonei, conform PUG Arad in etapa IX.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;

Evidențierea potențialului balenar și turistic.

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

La solicitarea initiatorului lucrarii de urbanism, NIC & IOAN s.r.l., a fost întocmit studiul de oportunitate si a fost declansata procedura de informare si consultare a publicului.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, conform procedurii legale. Pe durata procedurii de informare si consultare a publicului etapa a II a, nu au fost inregistrate sesizari si nu a fost consultata de nicio persoana.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit pentru zona respectiva, în concordanță cu prevederile PUG Arad - Etapa IX. Astfel, un teren viran din intravilanul localitatii va fi valorificat pe termen lung în concordanță cu strategia de dezvoltare a municipiului.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona prin realizarea unor clădiri destinate serviciilor/comertului, logistica, în contextul în care această acțiune valorifică pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltării localității.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru imobilele identificate prin CF nr. 352228, si 356574 Arad, suprafața totala inscrisa in acte corespunde cu suprafata masurata si este de 11.285 mp.

Principalele disfuncționalități. Având în vedere că:

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

- amplasamentul este poziționat în intravilanul aflat în dezvoltare a municipiului Arad;
- amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;
- amplasamentul se află sub incidența unor zone de protecție care impun anumite restricții;
- zona dispune în imediata vecinătate de dotări tehnico-edilitare – apă, canalizare, energie electrică,

disfuncționalitățile care vor necesita soluționare se referă la instituirea restricțiilor ca urmare a zonelor de protecție, la realizarea accesurilor la parcelele propuse, la rezolvarea echipării tehnico-edilitare cu privire la apă, canalizare, energie electrică, inclusiv asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică);
- asigurarea accesurilor la teren, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- reglementarea din punct de vederea urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, înălțimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției;
- stabilirea condițiilor de parcelare;
- stabilirea de reglementări privind parcările si spațiile verzi;
- alte reglementari specifice zonei si functiunilor propuse pe amplasament.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 151/06.02.2026** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, parte din amplasament este incadrat in intravilanul localitatii, au folosinta pasune si nu exista reglementari urbanistice pentru acele parcele.

Conform solutiei preliminare a PUG Mun. Arad – Etapa IX, incinta propusa spre reglementare se afla in zona pentru activitati economice tertiare.

Amplasamentul studiat a facut parte din PUZ „Zona Industriala Nord Municipiul Arad – extindere", aprobat cu HCLM Arad nr. 58/2005.

Reglementarile urbanistice in vederea autorizarii investitiei vor fi stabilite prin documentatia de urbanism PUZ care se va elabora.

Totodata **amplasamentul figureaza**:

- partial in zona de protectie a drumului european E68, avand zona de protectie de 22 m fata de limita asfaltica a acestuia.
- partial in zona de protectie a canalului de desecare HCN 1606/1, respectiv de 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului.
- in zona de servitute aeronautica civila a Aeroportului Arad.

Amplasamentul nu este situat in zona inundabila si nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate.

Elementele tematice care urmeaza a fi rezolvate pentru amplasamentul avut in vedere se refera la rezolvarea disfunctionalitatilor privind accesurile la noile parcele propuse, dotarea tehnico-edilitara, reglementarea accesurilor pe fiecare parcela cu functiune servicii/comert, logistica si reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, inaltimi maxime etc.).

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul se afla intr-o zona propusa spre urbanizare, cu activitati economice tertiare propuse. Este incadrat de urmatoarele zone functionale: terenuri pentru activitati economice tertiare existente si/sau propuse, cai de comunicatie existente (drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, la nord, si str. Socrate, la est), canal de desecare (la sud).

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Principala componentă a cadrului natural care poate fi fructificată este planeitatea terenului, ce permite organizarea optimă a teritoriului.

Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă, nu face parte dintr-o arie naturală protejată, nu dispune de potențial balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

3.4. Modernizarea circulației

Momentan, accesul carosabil la incinta nu este reglementat.

Accesurile la Parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se vor realiza de pe latura estica de proprietate, din str. Socrate si de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unor racorduri carosabile cu latime de 7 m. Din fiecare drum se va realiza maxim 1 acces carosabil.

Accesul la Parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va realiza de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unui racord carosabil cu o latime de 7 m. Pentru parcela P2 se va realiza un singur acces carosabil.

In cazul in care cele 2 parcele se vor unifica, este permisa realizarea a maxim 2 accesuri carosabile din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad si a maxim 1 acces carosabil din str. Socrate.

Accesurile carosabile pe parcele vor putea fi realizate oriunde pe latimea celor 2 fronturi stradale, in functie de solutia finala de mobilare a incintei stabilita la faza DTAC.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri, ambulantei si serviciului de salubritate al mun. Arad.

Construcțiile propuse pe amplasament se vor implanta astfel încât să respecte zona de protecție impusă de drumul european E68, și anume 22 m față de marginea asfaltică a carosabilului.

Costul tuturor lucrărilor aferente realizarii drumurilor de interes local propuse, care deservesc direct obiectivele propuse, si amenajarii accesurilor pe parcele din drumurile existente si propuse va fi suportat de catre dezvoltatorul PUZ-ului.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementează permisiunile și restricțiile în ceea ce privește posibilitățile de edificare în zona P.U.Z. Aspectele prezentate sintetic în ceea ce urmează vor fi detaliate în RLU aferent.

Principalele funcțiuni propuse ale zonei. În cadrul incintei cu propuneri se identifică o zona functionala:

M – Zona mixta , comert si servicii, logistica cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: Comerț cu amănuntul și comerț en-gros de mici dimensiuni, Spații comerciale integrate, Servicii tehnice, profesionale și de afaceri, spații de manipulare și sortare mărfuri, Showroom-uri cu spații de stocare aferente, ateliere, manufactură, platforme de încărcare-descărcare, service auto – max. 50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta, elemente publicitare si de signalistica, imprejmuiri.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

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

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; Funcțiuni incompatibile cu caracterul urban (ex. activități agricole extensive, balastiere etc.); constructii de invatamant, constructii pentru sport si agrement.

Caracteristici ale parcelelor:

Zona mixta servicii/comert, logistica este reprezentata de 2 parcele individuale care se pot unifica, rezultand o singura parcela, sau se pot reconfigura cu conditia ca latimea parcelelor la frontul stradal al drumului identificat prin CF nr. 347937 Arad sa fie de min. 40 ml si suprafata minima de 3.000 mp.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice – Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Socrate: cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la minim 10 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad: cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la minim 6 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

Fata de limita laterala de proprietate (limita vestica a incintei): cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la o distanta de minim jumatate din inaltimea constructiilor, dar nu mai putin de 3 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita posterioara de proprietate (limita sudica): cladirile pentru comert/servicii, logistica, pot fi amplasate la minim 10 m fata de limita de proprietate, respectiv minim H/2 dar nu mai putin de 3 m in dreptul limitei de proprietate cu CF 338688 Arad (intre punctele topo 331 si 332).

Fata de limitele laterale de proprietate a doua parcele adiacente (in varianta pastrarii a 2 parcele), cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil si a Normativului de siguranta la foc a constructiilor: P118-1/2025.

Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe construcții cu respectarea prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1/2025.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

Accesurile la Parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se vor realiza de pe latura estica de proprietate, din str. Socrate si de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unor racorduri carosabile cu latime de 7 m. Din fiecare drum se va realiza maxim 1 acces carosabil.

Accesul la Parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va realiza de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unui racord carosabil cu o latime de 7 m. Pentru parcela P2 se va realiza un singur acces carosabil.

In cazul in care cele 2 parcele se vor unifica, este permisa realizarea a maxim 2 accesuri carosabile din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad si a maxim 1 acces carosabil din str. Socrate.

Accesurile carosabile pe parcele vor putea fi realizate oriunde pe latimea celor 2 fronturi stradale, in functie de solutia finala de mobilare a incintei stabilita la faza DTAC.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri, ambulantei si serviciului de salubritate al mun. Arad.

Stationarea autovehiculelor:

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

Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 8 Constructii comerciale – servicii.

Pentru construcţii se vor respecta următoarele cerinţe minime:

Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ 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.

Alimentaţie 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 salariaţi, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariaţi, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei, cu un spor de 20,00 %.

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

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariaţi, 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 construcţiilor sau în construcţii individuale acoperite.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:

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

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = **15,00 m.**
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

Aspectul exterior al cladirilor: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

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

Conditii de echipare edilitara: Parcela va fi echipată, în prima etapă, cu alimentare cu energie electrică din rețelele existente în zonă, iar asigurarea alimentării cu apă menajeră și a evacuării apelor uzate menajere și pluviale se va realiza prin sisteme locale, până la finalizarea și preluarea în administrare de către Compania de Apă Arad a rețelelor publice existente pe strada Socrate, în prezent executate, dar nepredate.
Ulterior preluării în administrare a rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială, se vor realiza racordurile la sistemele centralizate. Până la acest moment, funcționarea incintei/incintelor va fi asigurată prin soluții locale.
Racordarea la utilitățile centralizate se va realiza în termen de maximum 1 an de la punerea în funcțiune a acestora.

Spatii libere si spatii plantate:
Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 15%** din suprafata fiecarei parcele cu functiunea servicii/comert, logistica, conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Imprejmuiri:
Imprejmuiri la frontul stradal –transparent sau opac, Hmax. = 2,20 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,20 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:

POT max = 50,00 %
CUT max = 1,50

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 115.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	**SITUAȚIE EXISTENTĂ**		**SITUAȚIE PROPUSĂ**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	**29.466**	**25,60%**	**29.466**	**25,60%**
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	**19.640**	**17,05%**	**8.355**	**7,25%**
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE Conform PUG Arad – Etapa IX	**41.114**	**35,75%**	**41.114**	**35,75%**
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socrate, drum identificat prin CF nr. 347937 Arad)	**19.302**	**16,80%**	**19.302**	**16,80%**
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	**0.00**	**0,00%**	**11.285**	**9,80%**
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	**5.478**	**4,80%**	**5.478**	**4,80%**
TOTAL GENERAL	**115.000**	**100%**	**115.000**	**100%**

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	**SITUAȚIE EXISTENTĂ**		**SITUAȚIE PROPUSĂ**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]

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

TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	**11.285**	**100%**	**0,00**	**0,00%**
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	**11.285**	**100%**	**11.285**	**100%**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Situatia existenta:

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona insa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica in sistem centralizat.

Situatia propusa:

1. **Alimentarea cu apa potabila** – în prima etapă, se va asigura alimentarea cu apă ca și sursă din puț forat la mică adâncime. Acest foraj de mică adâncime va fi echipat cu contor/aparat de măsură omologat a debitului de apă pentru stabilirea cantității de apă consumate din foraj, pe baza unui contract încheiat cu Apele Române pentru consum, iar în a doua etapă, după ce rețelele publice ce actualmente există și sunt realizate pe strada Socrate (de către Primăria Municipiului Arad) vor fi predate în administrare către Compania de Apă Arad S.A., se va realiza branșament la rețeaua de apă potabilă a localității, în concordanță cu soluția tehnică ce va fi emisă de administratorul rețelei.
2. **Canalizarea menajera** – în prima etapă, se va asigura canalizarea menajeră prin soluție rezolvată local, prin intermediul unui bazin vidanjabil etanș dimensionat corespunzător, iar în a doua etapă, după ce rețelele publice ce actualmente există și sunt realizate pe strada Socrate (de către Primăria Municipiului Arad) vor fi predate în administrare către Compania de Apă Arad S.A., se va realiza branșament la rețeaua de canalizare menajeră a localității, în concordanță cu soluția tehnică ce va fi emisă de administratorul rețelei.
3. **Canalizarea pluviala** – apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi (dimensionat corespunzător) înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi și/sau vor fi deversate în canalul aflat în vecinătatea amplasamentului. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.
4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni din adoptarea unor solutii locale precum aeroterme electrice, pompa de caldura.
5. **Alimentarea cu energie electrica** – va fi asigurata prin bransament la reteaua de energie electrica din zona in concordanta cu solutia tehnica ce va fi stabilita de administratorul retelei.
6. **Alimentarea cu gaze naturale** – nu este cazul.
7. **Gospodarie comunala** – se vor prevedea platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad, pe fiecare parcela in parte. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

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

Extinderea/montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv branșamente și racorduri, 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 respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele detinatorilor de retele.

3.7. Protecția mediului

Functiunea propusa prin PUZ – DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA – nu este poluanta.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deseurilor menajere si de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate in incinta.

Pentru prevenirea acestor poluari accidentale se vor lua masurile corespunzatoare si anume:

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodaresti betonate, cu racord la apa si imprejmuire.
- Apele pluviale de pe platforma carosabila vor fi colectate in rigole, trecute printr-un separator de nisip si apoi conduse la canalizarea pluviala a Municipiului Arad.
- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Poluarea apei si a solului va fi evitată si prin:

- în zonă nu se vor desfășura activități care să genereze deșeuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol și apă;
- nu se vor produce emisii de gaze sau substanțe toxice care, în combinație cu precipitațiile, să afecteze calitatea apei sau a solului;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice natură în apele de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât acestea să nu blocheze căile de acces și să nu poată fi antrenate de vânt sau ape pluviale;
- deșeurile inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi colectate și evacuate controlat;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse potențial poluante utilizate pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza, în primă etapă, prin soluții locale conforme, până la finalizarea și preluarea în administrare de către Compania de Apă Arad a rețelelor publice existente pe strada Socrate (în prezent executate, dar nepredate). Ulterior, apele uzate vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare menajeră a localității, cu respectarea valorilor maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în NTPA-002, aprobat prin H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Poluarea aerului – fonică sau prin emisii de gaze – se va încadra în limitele legal admise.

În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material din excavări pentru realizarea fundațiilor și a platformelor de incintă.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula și parca in incintă. Investiția propusă nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisă utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Nu este cazul. Amplasamentul nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-

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

mecanice care să-i pericliteze stabilitatea. Încadrarea geotehnică, conform NP 074/2014, este: risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2.

Epurarea și preepurarea apelor uzate. Apele uzate menajere vor fi gestionate, în primă etapă, prin soluții locale conforme, urmând ca, după punerea în funcțiune și preluarea în administrare a rețelei publice de canalizare, să fie evacuate în sistemul centralizat, cu respectarea condițiilor prevăzute de NTPA-002, aprobat prin H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Depozitarea controlată a deșeurilor. Deșeurile menajere, ambalajele și deșeurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate în saci menajeri și vor fi preluate de operatori economici specializați, cu utilaje adecvate, în baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deșeurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodărești, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselecţia de la producător pe principalele tipuri de deşeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, metal – și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubrizare.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi. Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi. . Pe parcela reglementată se vor amenaja spaţii verzi înierbate, cu plantaţii de arbori de înălţime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 15,00 %, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022, respectiv min. 1.693 mp.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone de prestari servicii/comert, activitati economice si birouri propuse in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona.

Valorificarea potențialului turistic/balnear. Nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore. Nu este cazul, nu exista.

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin prezenta documentatie nu se propun lucrari de utilitate publica.

Prin prezenta documentatie nu se propun exproprieri.

Toate cheltuielile pentru realizarea investiției vor fi suportate de către dezvoltatorul privat al zonei/initiatorul PUZ ului.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului, dacă legea nu dispune altfel.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.. Zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, Etapa IX, prin schimbarea destinatiei terenului din teren pasune in intravilan, in teren cu **functiunea servicii/comert, logistica.**

Astfel, un teren viran va fi valorificat si integrat prin realizarea unor constructii in regim de inaltime max. P+2E care sa adaposteasca functiuni pentru servicii/comert, logistica, platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica) astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

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

Prin dezvoltarea urbanistică se reglementează condițiile de construire, accesurile și dotările tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a zonei.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

a) Realizare accesuri la parcele;
b) Racordare/bransare la utilitati.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

a) Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
b) Amenajare dotări tehnico-edilitare;
c) Realizare clădiri pentru comert/servicii, logistica si amenajarile aferente,împrejmuire incintă;
d) Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
e) Amenajare zone verzi.

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, solutii locale sau extinderea infrastructurii edilitare, realizarea accesurilor pe amplasament, care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.

Realizarea investiției contribuie la închegarea fondului construit al Mun. Arad într-o zonă cu potential de dezvoltare. Zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, Etapa IX aferent proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal Arad, prin schimbarea destinatiei terenului din teren pasune in intravilan in teren cu functiunea servicii/comert, logistica.

Totodata, bugetul local al municipiului va beneficia de venituri suplimentare datorita activitatilor economice care se vor desfasura pe amplasament, pe langa taxe și impozite pe cladiri.

Datorita pozitiei și orientarii amplasamentului, zonelor functionale inconjuratoare, posibilitatea asigurarii facile a accesurilor în incinta și a dotarii parcelelor cu utilități, nu va exista un impact negativ asupra vecinatatilor.

Aceste aspecte justifica oportunitatea realizarii investitiei solicitate.

După aprobarea în Consiliul Local, prevederile prezentei documentații de urbanism se vor implementa în conformitate cu planul de acțiune aferent PUZ, cu respectarea condițiilor din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. **151/06.02.2026 și avizul de oportunitate nr. 19/02.04.2026.**

Specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. Doriana BALOGH

Întocmit,
arh. Andre[illegible] U

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

439/2026
PUZ si RLU
„ DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA "

NIC & IOAN s.r.l.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ
"DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"
intravilan, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si CF nr.352228 Arad

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor**.

(2) Planul urbanistic zonal, având caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezintă sistemul unitar de norme tehnice şi juridice, cu caracter de reglementare specifică, care stă la baza autorizării şi executării tuturor tipurilor de construcţii şi amenajări precum şi a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileşte, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi a amenjărilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliază articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform condițiilor specifice localității și a caracteristicilor unității teritoriale de referință și conform specificului investiției, a condițiilor funcționale și de amplasare.

(7) **Odată aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Arad împreună cu P.U.Z.**, în baza avizelor și acordurilor obținute în prealabil, **R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale**.

1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU stau în principal:

- Legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.

Baza legală a elaborării RLU:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;

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

- Reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținultul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, actualizată;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, actualizat;
- Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
- Ordonanţa de Urgenţă nr. 195/2005 privind privind protecţia mediului, actualizată.
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor, amplasate în **zona propusă spre reglementare**, identificată prin imobilele înscrise în **C.F. nr. 352228 Arad si 356574 Arad,** în suprafață totală de **11.285 mp**, situat în intravilanul mun. Arad, UAT Arad.

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o suprafață de **115.000 mp**. Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza bransarea/racordarea amplasamentului la retelele de utilitati aflate pe strazile adiacente amplasamentului si amenajarea accesurilor in incinta.

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege.

(5) Conform art. $31^{\wedge 1}$, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentaţiilor de urbanism şi regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 151/06.02.2026, după cum urmează:

1. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 9231/21.05.2026**, emisă de **AGENTIA**

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

NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE, Directia Judeteana de mediu ARAD, cu urmatorul continut:

Condițiile de realizare a planului:

Conditii generale

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

¬ titularul planului va implementa/realiza acest plan/proiect doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;

¬ solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ANIF, ABA MURES S.G.A. Arad -precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

¬ titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competenta pentru protectia 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.

Conditii 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 centralizată, 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 utilizatorului acestui sistem; - în conformitate cu prevederile art. 6 alin. I 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 de pe acoperisul clădirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate înspre spatiile verzi din incinta. Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile votr fi direcționate către un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi si/sau vor fi deversate în canalele aflate in vecinatatea amplasamentului.

Protectia solului si 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 deseurilor:

¬ 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

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

fiecare tip de deșeu în parte; vor fi proiectate spații de stocare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces; deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente corespunzătoare, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere; deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

¬ se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor; deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă; pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru le[illegible], materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/ reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Protectia biodiversititatii: la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă.

¬ în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zona construită vor fi prevăzute spații verzi și plantate;

¬ prin plan se propune realizarea de zone verzi cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 15% pentru zona de servicii si comert și 35% pentru zona de locuinte unifamiliale, conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată; - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

¬ OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulteroare;
¬ 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;
¬ HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
¬ OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
¬ HG nr. 1061 / 2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României; - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91 /689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
¬ HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare; precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.

In 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.

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

2. Se va respecta AVIZUL DE AMPLASAMENT emis de **COMPANIA DE APA ARAD S.A., nr. 8746/08.05.2026** cu urmatoarele conditii:
   - 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.
   - Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Se va respecta AVIZUL DE AMPLASAMENT FAVORABIL emis de **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., nr. 30498863 / 11.05.2026** cu urmatoarele conditii:
   - **A.** In zona exista PTA 20/0,4kV ce nu apartine UO Arad; **B.**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; **C.** Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri,imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; **D.** 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; **E.** 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; **F.** 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.; **G.** 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; **H.** 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; **I.** 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; **J.** Dist. mas. pe vertical in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m cf. NTE 003/04/00; **K.** 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; **L.** 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; **M.** 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; **N.** 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; **O.** 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; **P.** Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana 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; Q. 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; **R.** La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kVex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de

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

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; **S.** 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; **T.** 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;

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

In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE** solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si **ROMANIA S.A.** de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

4. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU emis de către **DELGAZ GRID S.A., nr. 215369656/27.04.2026,** cu următorul conținut:
   - 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 şi 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 şi a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
5. Conform NOTIFICĂRII de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD, nr. 197/23.04.2026,**
   - proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.
6. Se va respecta AVIZUL TEHNIC emis de **AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE,** nr. 111 / 12.05.2026 cu urmatoarele conditii:
   a.) 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;
   - 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.
   - 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;
   - Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (rețea, branșament gaze naturale,clădiri, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului de desecare GAI 5 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea;
   - Apele pluviale și uzate nu vor fi evacuate în canale aflate în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de IO F. Arad;

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

- Traversarea canalului se va face subteran prin foraj la 1,5 m sub cota fund canal;
- Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.E. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;
- Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
- Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările si 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);

7. ACORDUL FAVORABIL de **securitate la incendiu** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș" – Arad, nr. 332.656/12.06.2026**, cu urmatorul continut:
   - se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis Acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
8. Conform ACORDULUI FAVORABIL de **protecție civilă** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș" – Arad, nr. 332.650/12.06.2026**, cu urmatorul continut:
   - se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis Acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
9. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, nr. 11943/05.05.2026** cu urmatorul continut:
   - pentru documentația PUZ si RLU aferent „Zona mixtă - comerț și servicii, unități industriale și de depozitare", pe terenul situat în municipiul Arad, NC 356574 și 352228, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4768,5 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2217,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106 m.
   - Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'00,27" latitudine N; 21°18'24,89" longitudine E.

   Avizul este condiționat de:
   - Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
   - 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. 151 din 06.02.2026;
   - Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 121,0 m (106 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a construcției);
   - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
   - Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
   - Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
   - Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
   - Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Punct de vedere din partea **COMISIEI DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**, cu privire la zona de protectie a drumului identificat prin CF nr. 347937 Arad, nr. ad. **41123/Z1/12.05.2026**, cu urmatorul continut:

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

- In conformitate cu prevederile Anexei nr. 1, lit. d) din Ordonanta Guvernului **43/1997** privind regimul drumurilor, republicata, zona de protectie a Drumului National este de 22 m, respectiv 26 m pana la gard (acces).

11. AVIZUL FAVORABIL emis de către **COMISIA DESISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. ad. 41129/Z1/19.05.2026**;
12. Aviz de PRINCIPIU, emis de **COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. ad. 41124/Z1/24.06.2026** cu urmatoarele conditii:
    - Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
    - LucrăriIe propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
    - Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
    - Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
    - Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus Ia forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
    - Să respecte Documentația PUG, aprobata cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 588/14.11.2023, 89/1997, 98/1998,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 151 din 06.02.2026;
    - Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
    - Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completarile ulterioare, privind regimul drumurilor;
    - 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;

13. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU FAVORABIL emis de **INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD - SERVICIU RUTIER, nr. 269.064 din 02.04.2026,** cu următorul conținut:

- Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrarilor ce fac obiectul avizarii Politiei Rutiere a documentatiei privind inceperea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrarilor si a tehnologiei de executie, autorizatia de construire, denumirea societatii care va executa lucrarea precum si fotocopia certificatului unic de inregistrare al acesteia, perioada de executie, persoana responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului", precum si taxa de avizare conform OG 128/2000 si o copie a prezentului aviz.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

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

ART. 5 – Suprafeţe împădurite
Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului
Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apă şi platforme meteorologice
Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate
(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatica etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

ART. 9 – Zone construite protejate
Nu e cazul

2.2. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale
(1) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condiţiilor tehnice impuse de situarea terenului în zona cu risc seismic, conform încadrării din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice
(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obţinute în prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepţie de la prevederile alin. (1) construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de construcţii pentru care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă sunt cuprinse în H.G. 862/2016, actualizată.

(5) Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în H.G. 62/1996, actualizată.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, iluminat public, străzi, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitară cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale si racorduri carosabile la incinta propusă spre reglementare au fost asigurate de către dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii întreg sistemul echipării edilitare, fără nici o pretenţie financiară din partea administraţiei publice locale, daca va fi cazul.**

ART. 14 – Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depăşească limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Clădirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor încadra în:

P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 1,50

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. mun. Arad în vigoare si PUG Arad in curs de elaborare in Etapa IX, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizaţii de construire, interesul public va fi considerat prioritar faţă de interesul persoanei private direct interesate. Orice acţiune de construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

ART. 18 – Amplasarea faţă de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:

a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

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

b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţa şi fâşiile de protecţie a drumului european E68 (DN 7). Nu se vor amplasa constructii la mai putinde 50 m fata de limita asfaltica a drumului european E68.

ART. 19 – Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea faţă de căi ferate din administrarea Companiei Naţionale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea faţă de aeroporturi

(1) Autorizarea executării construcţiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor şi a culoarelor de siguranţă stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autorităţii Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat în zona de referinta III Nord asociata Aeroportului International Arad. Se va avea în vedere respectarea înălțimii maxime admise conform prezentei documentații și în concordanță cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

ART. 22 – Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea faţă de aliniament

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita de proprietate dinspre drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad (limita nordica) si str. Socrate (limita estica).

(2) Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Socrate (limita estica): cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la minim 10 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

(3) Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad (limita nordica): cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la minim 6 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

(2) Față de limitele laterale și posterioară de proprietate, amplasarea clădirilor se va realiza astfel:

Fata de limita laterala de proprietate (limita vestica a incintei): cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la o distanta de minim jumatate din inaltimea constructiilor, dar nu mai putin de 3 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita posterioara de proprietate (limita sudica): cladirile pentru comert/servicii, logistica, pot fi amplasate la minim 10 m fata de limita de proprietate, respectiv minim H/2 dar nu mai putin de 3 m in dreptul limitei de proprietate cu CF 338688 Arad (intre punctele topo 331 si 332).

Fata de limitele laterale de proprietate a doua parcele adiacente (in varianta pastrarii a 2 parcele), cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil si a Normativului de siguranta la foc a constructiilor: P118-1/2025.

(3) Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe construcții cu respectarea prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1/2025.

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

(4) Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional, se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Accesurile la Parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se vor realiza de pe latura estica de proprietate, din str. Socrate si de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unor racorduri carosabile cu latime de 7 m fiecare. Din fiecare drum se va realiza maxim 1 acces carosabil.

(5) Accesul la Parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va realiza de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unui racord carosabil cu o latime de 7 m. Pentru parcela P2 se va realiza un singur acces carosabil.

(6) In cazul in care cele 2 parcele se vor unifica, este permisa realizarea a maxim 2 accesuri carosabile din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad si a maxim 1 acces carosabil din str. Socrate.

(7) Accesurile carosabile pe parcele vor putea fi realizate oriunde pe latimea celor 2 fronturi stradale, in functie de solutia finala de mobilare a incintei stabilita la faza DTAC.

ART. 26 – Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27 – Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcţiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente fie să construiască reţele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.

ART. 28 – Realizarea de reţele edilitare

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

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.

(2) În vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale şi altele de această natură.

(3) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice.

(4) Se va folosi platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor existenta pe amplasament, in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localitatii, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

2.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi ale construcţiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) Prin prezenta documentatie cele 2 parcele aferente PUZ se pot unifica, rezultand o singura parcela, pot ramane in forma actuala sau se pot reconfigura, cu conditia ca latimea parcelelor la frontul stradal al drumului identificat prin CF nr. 347937 Arad sa fie de min. 40 ml si suprafata minima de 3.000 mp.

ART. 31 – Înălţimea construcţiilor

(1) Regimul de înălțime admis și înălțimea maximă se vor încadra în:
Regim de înălțime: max. P+2E
Hmax constructii: **15,00 m**

(2) Inaltimea constructiilor va tine cont de Avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcţiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

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

(3) Faţadele laterale şi posterioare trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL

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

Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 8 Constructii comerciale – servicii.

Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ 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.

Alimentaţie 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 %.

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 %.

Servicii manufacturiere:

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

Comerţ en-detail şi 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.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:

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

(2) Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

ART. 34 – Spaţii verzi şi plantate

(1) Vor fi asigurate **spatii verzi amenajate in proportie de minim 15%** din suprafata fiecarei parcele cu functiunea servicii/comert, logistica, **cu respectarea prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022** *privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.*

(2) Pentru parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se va asigura zona verde in suprafata de min. 750 mp.

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

(3) Pentru parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va asigura zona verde in suprafata de min. 943 mp.

(4) Sistematizarea incintei va avea în vedere evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor spre rigole în interiorul incintei, fără să afecteze proprietățile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Împrejmuiri

(1) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) la aliniament, pe limitele laterale și posterioară de proprietate, împrejmuiri transparente/opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor și asigurarea protecţiei vizuale;

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

(3) Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,20 m perimetral.

ART. 36 – Autorizarea construcțiilor

(1) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizată.

(2) Autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, elaborată în condiţiile Legii nr. 50/1991 și Legii 10/1995, actualizate, în temeiul şi cu respectarea prevederilor prezentei documentaţii de urbanism, avizată şi aprobată potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitanţii de autorizaţii şi autorităţile administraţiei publice sunt de competenta instanţelor judecătoreşti, în condiţiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale cu utilizarile admise fiecarei zone sunt reprezentate în planșa nr. 02 – Reglementări Urbanistice – Zonificare aferentă documentației PUZ pentru " DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA", intravilan, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si CF nr.352228 Arad, beneficiar **NIC & IOAN s.r.l.**

3.1. Zone și subzone funcționale

Teritoriului zonei reglementate este compus din următoarea **ZONA FUNCTIONALA**:
M – Zona mixta , comert si servicii, logistica

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

M – Zona mixta , comert si servicii, logistica cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: Comerț cu amănuntul și comerț en-gros de mici dimensiuni, Spații comerciale integrate, Servicii tehnice, profesionale și de afaceri, spații de manipulare și sortare mărfuri, Showroom-uri cu spații de stocare aferente, ateliere, manufactură, platforme de încărcare-descărcare, service auto – max. 50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta, elemente publicitare si de signalistica, imprejmuiri.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

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

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; Funcțiuni incompatibile cu caracterul urban (ex. activități agricole extensive, balastiere etc.); constructii de invatamant, constructii pentru sport si agrement.

Caracteristici ale parcelelor:

Zona mixta servicii/comert, logistica este reprezentata de 2 parcele individuale care se pot unifica, rezultand o singura parcela, sau se pot reconfigura cu conditia ca latimea parcelelor la frontul stradal al drumului identificat prin CF nr. 347937 Arad sa fie de min. 40 ml si suprafata minima de 3.000 mp.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice – Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Socrate: cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la minim 10 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad: cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la minim 6 m fata de frontul stradal al parcelei/parcelelor propuse.

Fata de limita laterala de proprietate (limita vestica a incintei): cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate la o distanta de minim jumatate din inaltimea constructiilor, dar nu mai putin de 3 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita posterioara de proprietate (limita sudica): cladirile pentru comert/servicii, logistica, pot fi amplasate la minim 10 m fata de limita de proprietate, respectiv minim H/2 dar nu mai putin de 3 m in dreptul limitei de proprietate cu CF 338688 Arad (intre punctele topo 331 si 332).

Fata de limitele laterale de proprietate a doua parcele adiacente (in varianta pastrarii a 2 parcele), cladirile pentru comert/servicii, logistica, vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil si a Normativului de siguranta la foc a constructiilor: P118-1/2025.

Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe construcții cu respectarea prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1/2025.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

Accesurile la Parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se vor realiza de pe latura estica de proprietate, din str. Socrate si de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unor racorduri carosabile cu latime de 7 m fiecare. Din fiecare drum se va realiza maxim 1 acces carosabil.

Accesul la Parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va realiza de pe latura nordica de proprietate, din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad, prin intermediul unui racord carosabil cu o latime de 7 m. Pentru parcela P2 se va realiza un singur acces carosabil.

In cazul in care cele 2 parcele se vor unifica, este permisa realizarea a maxim 2 accesuri carosabile din drumul identificat prin CF nr. 347937 Arad si a maxim 1 acces carosabil din str. Socrate.

Accesurile carosabile pe parcele vor putea fi realizate oriunde pe latimea celor 2 fronturi stradale, in functie de solutia finala de mobilare a incintei stabilita la faza DTAC.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri, ambulantei si serviciului de salubritate al mun. Arad.

TARA PLAN

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

Stationarea autovehiculelor:

Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 8 Constructii comerciale – servicii.

Pentru construcţii se vor respecta următoarele cerinţe minime:

Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ 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.

Alimentaţie 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 %.

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 %.

Servicii manufacturiere:

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

Comerţ en-detail şi 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.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite, 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 dizabilităţi: 3,70 x 5,40 m.

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

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

Aspectul exterior al cladirilor: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Conditii de echipare edilitara: Parcela va fi echipată, în prima etapă, cu alimentare cu energie electrică din rețelele existente în zonă, iar asigurarea alimentării cu apă menajeră și a evacuării apelor uzate menajere și pluviale se va realiza prin sisteme locale, până la finalizarea și preluarea în administrare de către Compania de Apă Arad a rețelelor publice existente pe strada Socrate, în prezent executate, dar nepredate.

Ulterior preluării în administrare a rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială, se vor realiza racordurile la sistemele centralizate. Până la acest moment, funcționarea incintei/incintelor va fi asigurată prin soluții locale.

Racordarea la utilitățile centralizate se va realiza în termen de maximum 1 an de la punerea în funcțiune a acestora.

Spatii libere si spatii plantate:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 15%** din suprafata fiecarei parcele cu functiunea servicii/comert, logistica, conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru parcela P1 (CF nr. 352228 Arad) se va asigura zona verde in suprafata de min. 750 mp.

Pentru parcela P2 (CF nr.356574 Arad) se va asigura zona verde in suprafata de min. 943 mp.

Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent sau opac, Hmax. = 2,20 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,20 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:

POT max = 50,00 %
CUT max = 1,50

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G..

În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Specialist cu drept semnătură RUR,
arh. Doriana BA

Întocmit,
arh. And

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

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"
Amplasament:	intravilan, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si CF nr.352228 Arad
Dezvoltator:	**NIC & IOAN s.r.l.**
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.
Proiect nr.:	439/2026
Data elaborarii:	Aprilie 2026

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de dezvoltatorii privati:

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre dezvoltator.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

a) Realizare accesuri la parcele;
b) Racordare/bransare la utilitati.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

a) Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
b) Amenajare dotări tehnico-edilitare;
c) Realizare clădiri pentru comert/servicii, logistica si amenajarile aferente,împrejmuire incintă;
d) Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
e) Amenajare zone verzi.

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, solutii locale sau extinderea infrastructurii edilitare, realizarea accesurilor pe amplasament, care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

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

3. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

Etapa	Denumire lucrare		Dezvoltator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"		-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea lucrărilor necesare în vederea **construirii obiectivelor pe parcelele P1 si P2** care fac obiectul PUZ si RLU: "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" " și pentru **acces carosabil pe parcele, extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare,** , după caz.	2 luni de la aprobarea HCL	NIC & IOAN s.r.l. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea lucrărilor necesare în vederea **construirii obiectivelor pe parcelele P1 si P2** care fac obiectul PUZ si RLU: "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" și pentru **acces carosabil pe parcele, extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare,** , după caz.	1 luna de la etapa II	NIC & IOAN s.r.l. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	1 luna de la Etapa III	NIC & IOAN s.r.l. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"	12-24 luni de la etapa III	NIC & IOAN s.r.l. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Declararea în vederea impunerii la organele fiscale locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V.	1 luna de la Etapa V	NIC & IOAN s.r.l. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Însu

NIC & I

Nicc

Întocmit:

Ar

PLAN URBANISTIC ZONAL

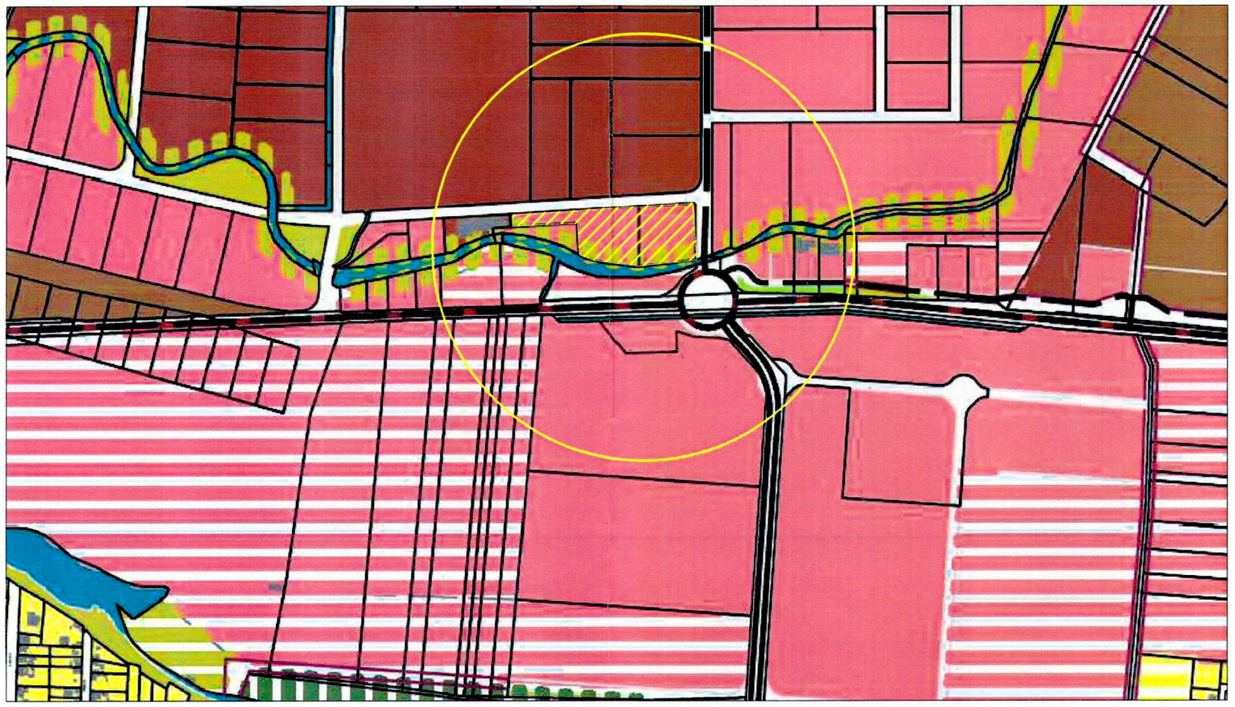
DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

intravilan, jud. Arad, UAT Arad

0 INCADRARE IN ZONA







PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE - ETAPA VI - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

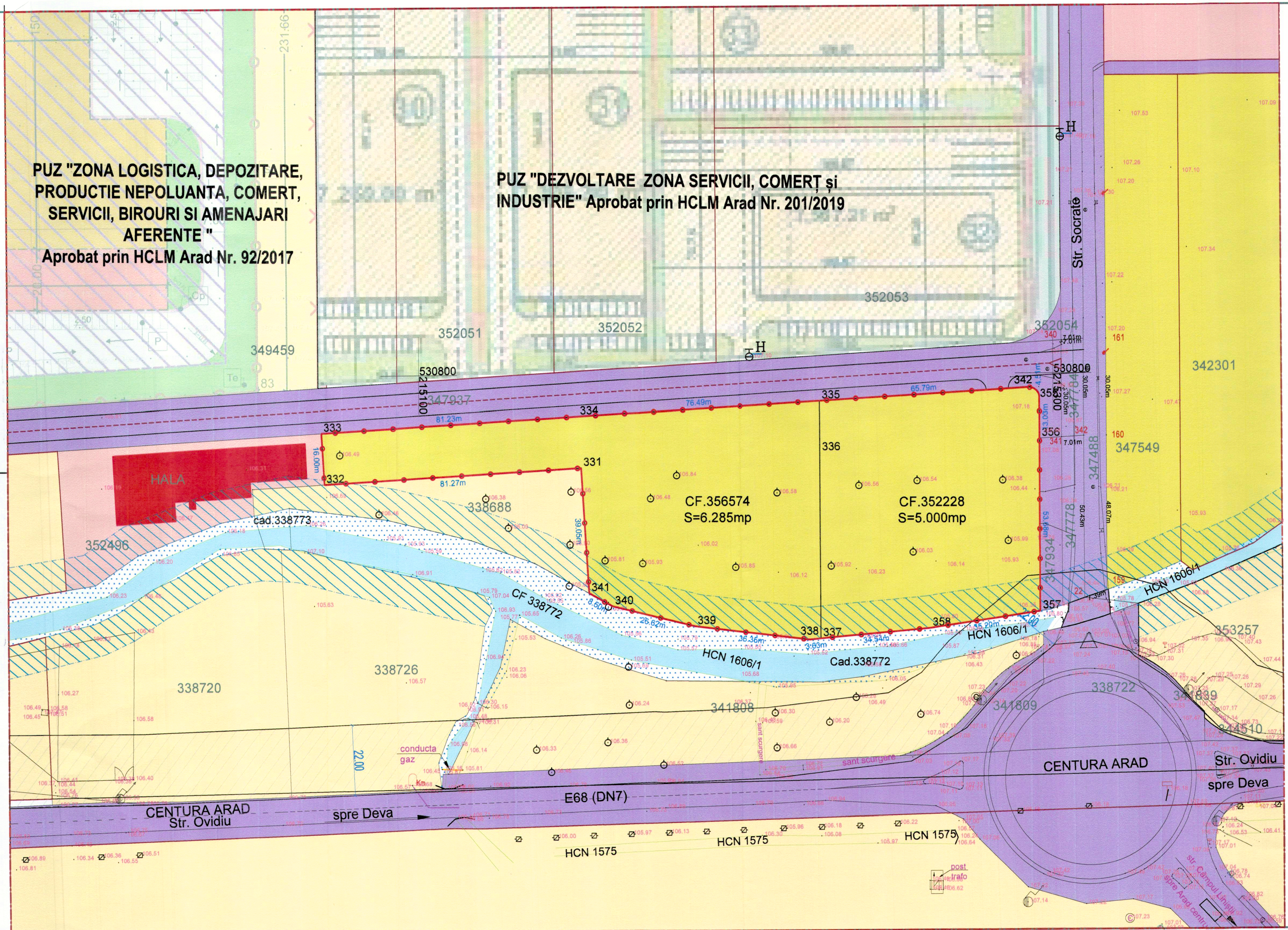
- Zone pentru activități economice terțiare existente
- Zone de unități industriale și depozitare existente
- Zone de mici unități industriale, servicii aferente și logistică, nepoluante existente
- Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone pentru locuințe individuale mici
- Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone pentru perdele verzi de protecție
- Perdele forestiere de protecție sau cu rol ecologic propuse
- Zone de unități agricole existente
- Zone de unități zootehnice sau mixte existente
- Ape curgătoare existente
- Drumuri naționale europene E - DN și centuri aferente E - CTDN trasee propuse
- Străzi de categoria a III-a (colectoare), ce fac parte din rețeaua majoră urbană propuse

LIMITA INTRAVILAN ARAD

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp

C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp, Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp , Teren proprietate NIC & IOAN SRL

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: **NIC & IOAN s.r.l.**	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006. CUI [illegible]8832512 tel. 0749.111.5[illegible]027, e-mail: dani[illegible]		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	Scara: -	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	Feb.2026	DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA — Nr.plansa 00A
Desenat	urb. Damian Alexandra		



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

Parcela (356574)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
331	530771.100	215151.040	81.267
332	530766.252	215069.918	16.000
333	530782.223	215068.963	81.235
334	530787.070	215150.053	76.486
335	530791.634	215226.403	16.029
336	530775.605	215226.404	57.808
337	530717.797	215226.406	3.635
338	530717.468	215222.786	36.353
339	530721.752	215186.686	26.624
340	530728.005	215160.807	8.498
341	530732.117	215153.370	39.053
S(356574)=6284.76mp P=442.987m			

Parcela (352228)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
336	530775.605	215226.404	16.029
335	530791.634	215226.403	65.791
342	530795.559	215292.077	0.274
343	530795.575	215292.351	0.248
344	530795.570	215292.599	0.319
345	530795.536	215292.916	0.446
346	530795.436	215293.351	0.425
347	530795.286	215293.749	0.496
348	530795.048	215294.184	0.417
349	530794.798	215294.518	0.402
350	530794.519	215294.807	0.411
351	530794.198	215295.064	0.317
352	530793.930	215295.234	0.346
353	530793.621	215295.389	0.347
354	530793.296	215295.510	0.535
355	530792.774	215295.627	13.032
356	530779.742	215295.627	53.684
357	530726.058	215295.629	35.197
358	530720.920	215260.809	34.544
337	530717.797	215226.406	57.808
S(352228)=5000.00mp P=281.069m			

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp

C.F. nr. 356574 Arad________6.285 mp,
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad________5.000 mp ,
Teren proprietate NIC & IOAN SRL

LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE

ZONA ARABIL IN INTRAVILAN

ZONA PASUNE IN INTRAVILAN

CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7

ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiectant general:
TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.57? tel. 0728.365.027,
e-mail: d

BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"

ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad

Pr. nr.: 439/2026

Sef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Tuțu Andreea
Desenat	urb. Damian Alexan.

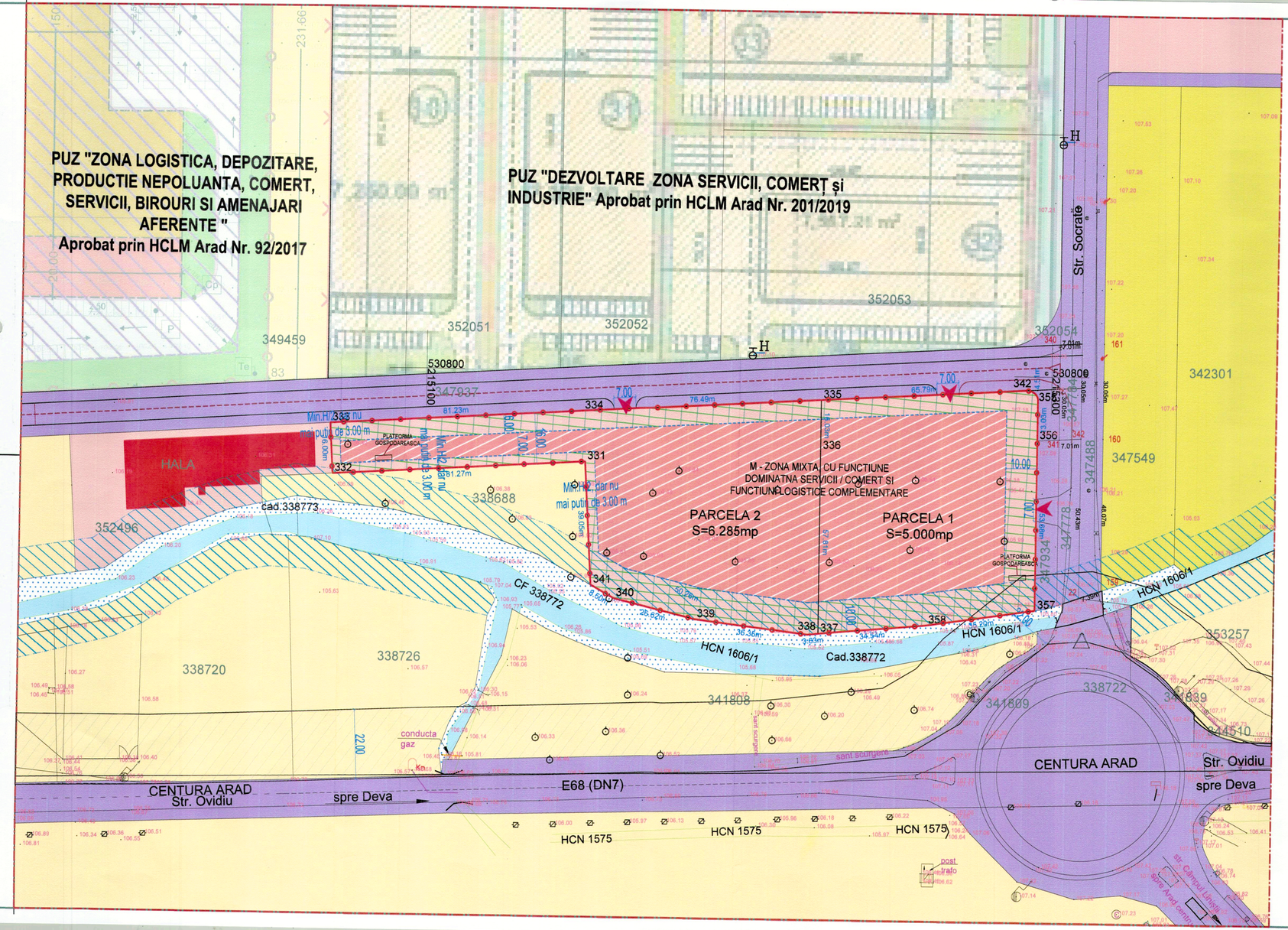
Scara: 1:1000

Feb.2026

OBIECT: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA

Nr.plansa 01A



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 115.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	29.466	25,60%	29.466	25,60%
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	19.640	17,05%	8.355	7,25%
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE Conform PUG Arad – Etapa IX	41.114	35,75%	41.114	35,75%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socrate, drum identificat prin CF nr. 347937 Arad)	19.302	16,80%	19.302	16,80%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	0.00	0,00%	11.285	9,80%
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	5.478	4,80%	5.478	4,80%
TOTAL GENERAL	115.000	100%	115.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

M - Zona mixta comert si servicii, logistica
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,50
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = **15,00 m.**
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  - C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  - Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  - C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  - Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE Il. A DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC S.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR:	NIC & IOAN S.r.l.	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN S.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.17 027, e-mail: nm	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"	
	ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad		
Sef proiect: arh. Balogh Doriana	Scara: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.	
Proiectat: arh. Tuțu Andreea	eb.2026	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr.plansa 02A
Desenat: urb. Damian Alexandra			

PLAN URBANISTIC ZONAL

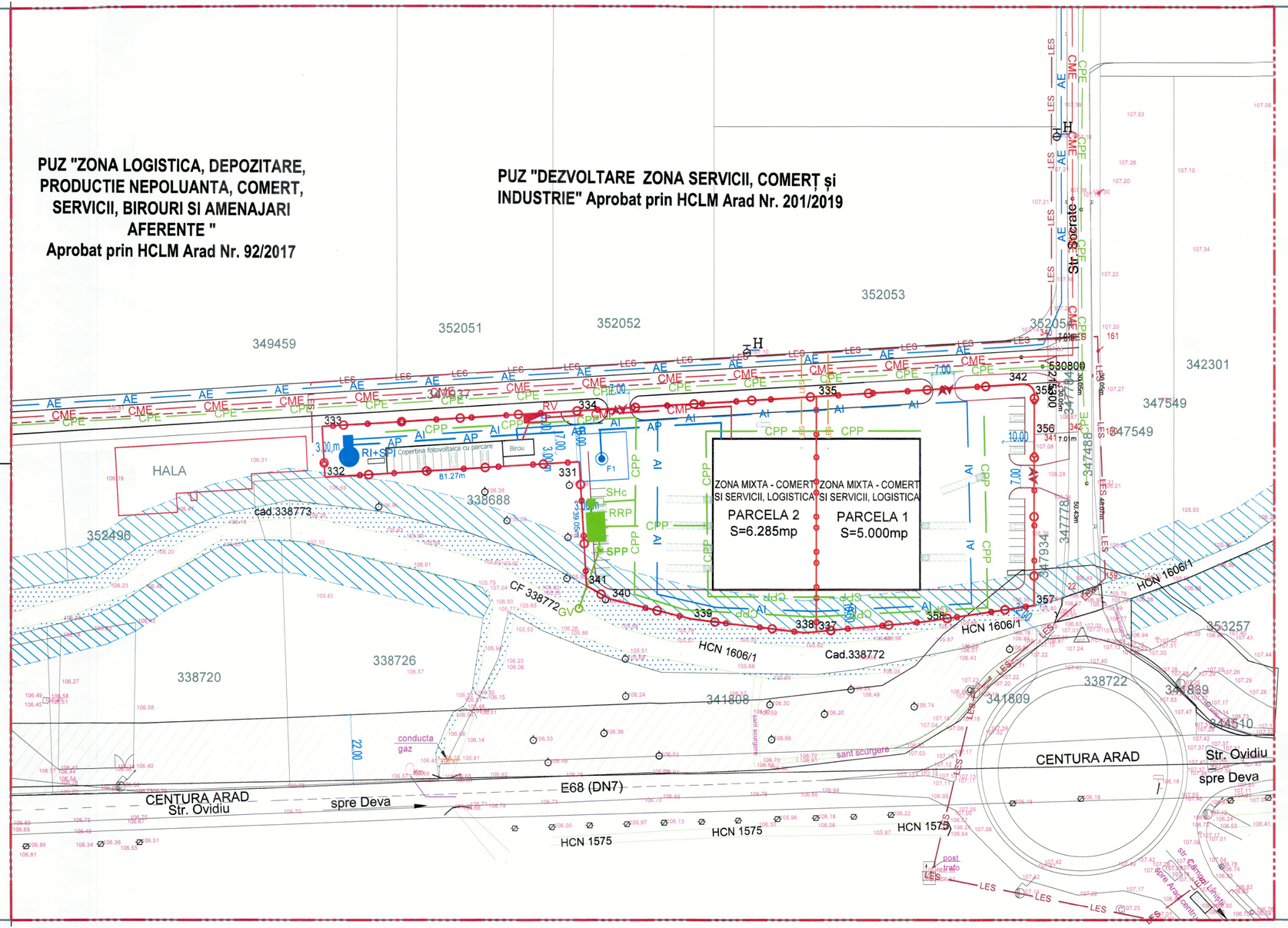
DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

PUZ "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "
Aprobat prin HCLM Arad Nr. 92/2017

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA — S total din acte = 11.285 mp
  - C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  - Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  - C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  - Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

LEGENDA EDILITARE - EXISTENT:

- AE — RETELE DE DISTRIBUTIE APA EXISTENTA
- CME — RETELE DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTE
- CPE — RETELE DE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA PVC Dn 400mm
- LES — RETELE ENERGIE ELECTRICA - LES 20 KV

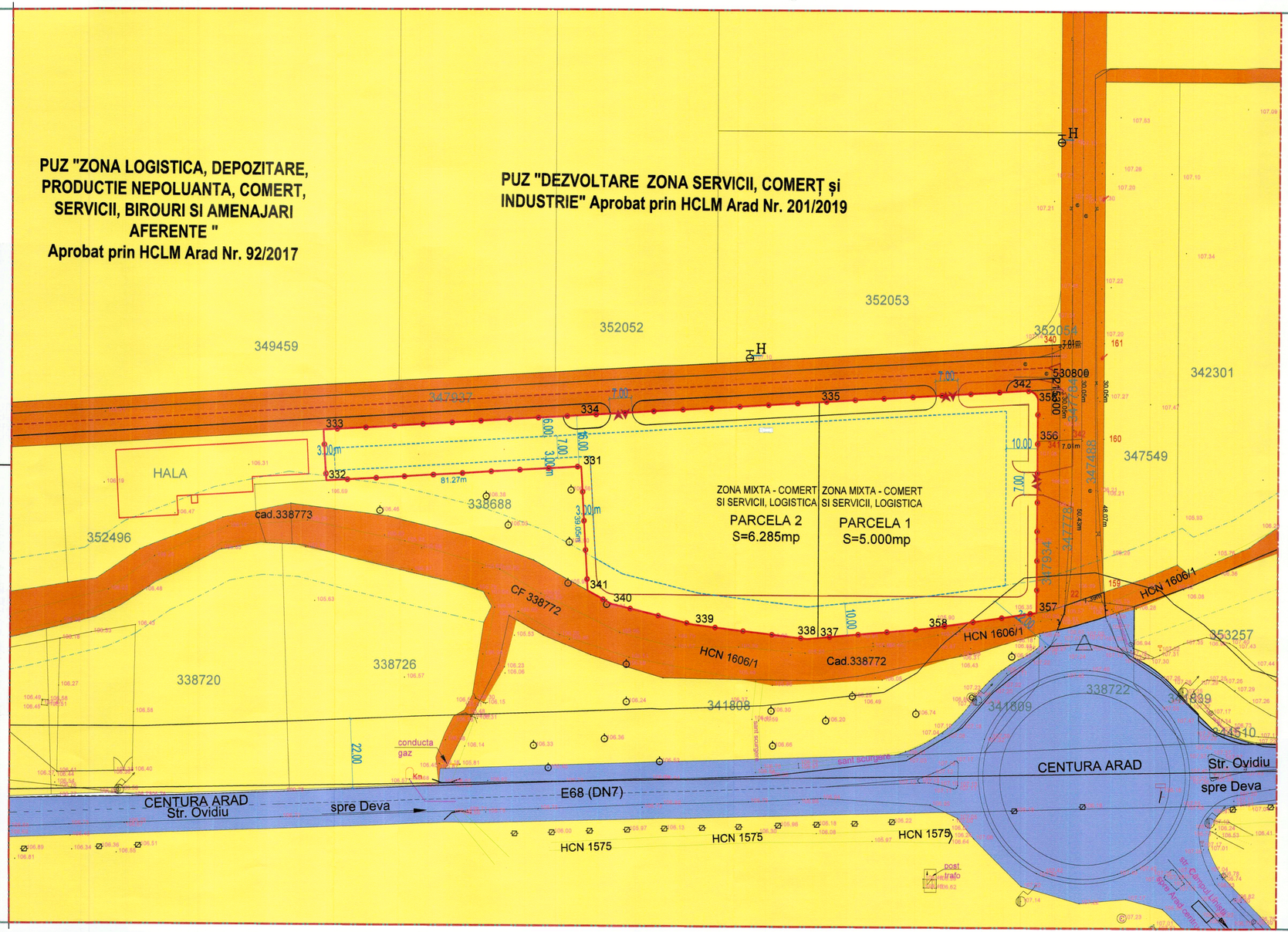
LEGENDA EDILITARE - PROPUS:

- CMP — RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CPP — RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- AP — RETEA DE DISTRIBUTIE APA PROPUSA
- CRMP — CONDUCTA DE REFULARE APE PLUVIALE PROPUSA
- AI — RETEA DE INCENDIU PROPUSA
- LES — RETEA ENERGIE ELECTRICA PROPUSA - LES 20 KV
- F1 — FORAJ DE CAPTARE PROPUS
- RI+SPI — REZERVOR INCENDIU+ STATIE POMPARE INCENDIU
- SPP — STATIE DE POMPARE APE PLUVIALE PROPUSA
- SHc — SEPARATOR DE NAMOL SI HIDROCARBURI DE INCINTA PROPUS
- RRP — REZERVOAR DE RETENTIE APE PLUVIALE PROPUS
- RV — REZERVOR VIDANJABIL PROPUS
- GV — GURA DE VARSARE IN EMISAR PROPUSA

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR:	**NIC & IOAN s.r.l.**	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832[illegible] tel. 0749.111.572, tel. 07[illegible]5, e-mail: daniel[illegible]	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect: arh. Balogh Doriana Proiectat: ing. Milorad IOVANOVICI Desenat: ing. Milorad IOVANOVICI	Scara: 1:1000 Apr.2026	OBIECT: P.U.Z. DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE	Nr.plansa 03ED



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- LIMITA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- LIMITA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiectant general:
TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 10, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 tel. 0749.111.572 728
e-mail: dz

Sef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Tuțu Andreea
Desenat	urb. Damian Alexandra

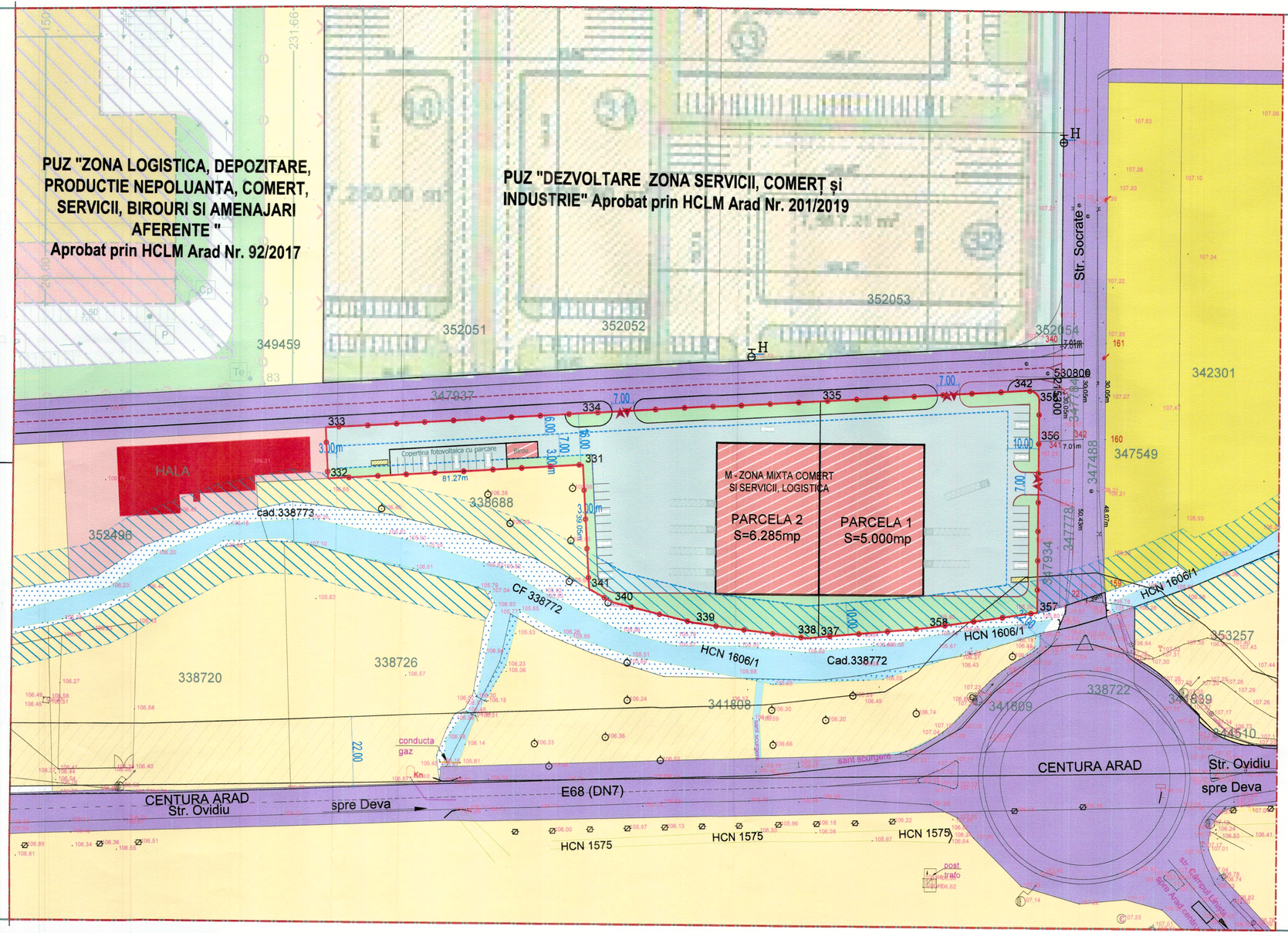
BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.

Pr. nr.: 439/2026

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"

ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad

Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
eb.2026	DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Nr.plansa 04A



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE *Plansa cu titlu de sugestie

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 115.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	29.466	25,60%	29.466	25,60%
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	19.640	17,05%	8.355	7,25%
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE Conform PUG Arad – Etapa IX	41.114	35,75%	41.114	35,75%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socrate, drum identificat prin CF nr. 347937 Arad)	19.302	16,80%	19.302	16,80%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	0.00	0,00%	11.285	9,80%
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	5.478	4,80%	5.478	4,80%
TOTAL GENERAL	115.000	100%	115.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

M - Zona mixta comert si servicii, logistica
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,50
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = **15,00 m.**
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp

C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
Teren proprietate NIC & IOAN SRL

LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE

ZONA ARABIL IN INTRAVILAN

ZONA PASUNE IN INTRAVILAN

CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONA VERDE AMENAJATA DE INCINTA DELIMITATA ORIENTATIV

PLATFORMA GOSPODAREASCA

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7

ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J01/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiectant general: TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 CUI RO 1883[illegible]
tel. 0749.111.[illegible] 07[illegible]
e-mail: dar[illegible]

Sef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Tuțu Andreea
Desenat	urb. Damian Alexandra

BENEFICIAR: **NIC & IOAN s.r.l.**

Pr. nr.: 439/2026

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"

ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad

Scara: 1:1000

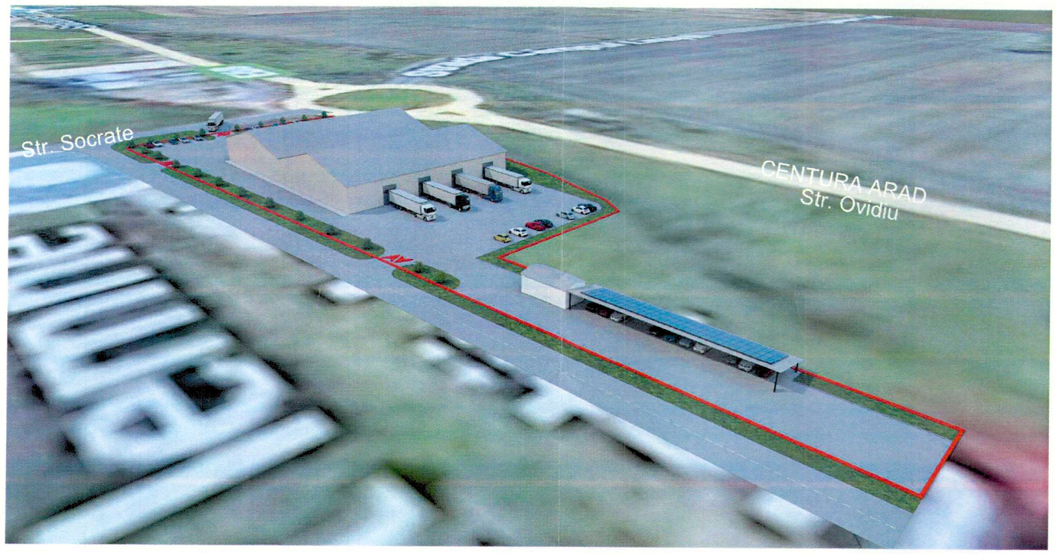
OBIECT: P.U.Z.

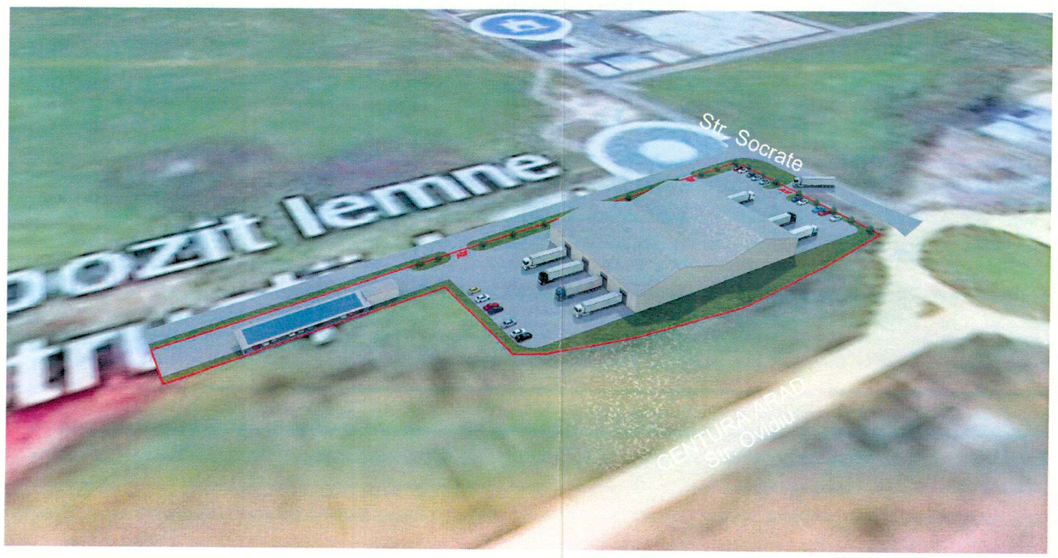
Feb.2026

DENUMIRE PLANSA: POSIBILITATI DE MOBILARE *Plansa cu titlu de sugestie

Nr.plansa 02.1A







PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

5 ILUSTRARE URBANISTICA



LEGENDA

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp

C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
Teren proprietate NIC & IOAN SRL

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.		Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 3[illegible], jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006 tel. 0749.111.577 e-mail: daniel[illegible]	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad		
Sef proiect: arh. Balogh Doriana	Scara: -	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea			
Desenat: arh. Tuțu Andreea	026	DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	Nr.plansa 05A

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

Nr. cerere	91662
Ziua	26
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213730492

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352228 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352228	5.000	Teren imprejmuit; .

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
73910 / 18/07/2019		
Act Notarial nr. 226, din 17/07/2019 emis de Besliu Mihaela Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cf. 352228 a imobilului cu nr. cad. 352228/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.347932\cf.347932; ~- nr.cad.347938\cf.347938;	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare in rangul inch.nr. 51907/2017 si inch.nr. 51898/2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA NIC & IOAN SRL**	

C. Partea III. SARCINI .

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

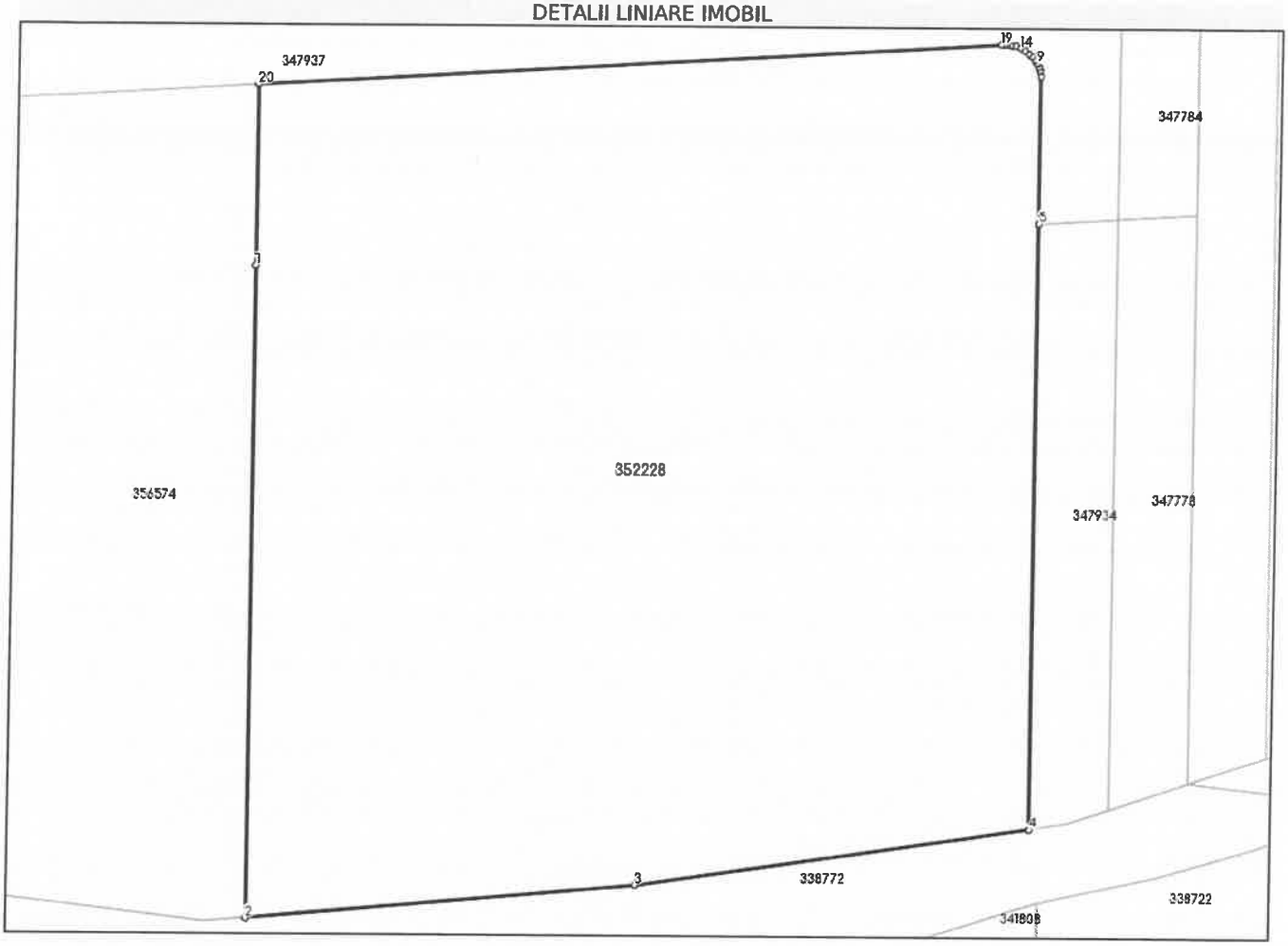
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352228	5.000	.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	5.000	167	1598/1/6	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	57.808
2	3	34.544
3	4	35.197
4	5	53.684
5	6	13.032
6	7	0.535

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.347
8	9	0.346
9	10	0.317
10	11	0.411
11	12	0.402
12	13	0.417
13	14	0.496
14	15	0.425
15	16	0.446
16	17	0.319
17	18	0.248
18	19	0.274
19	20	65.791
20	1	16.029

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

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

Data și ora generării,
26/06/2026, 12:02

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

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

Nr. cerere	91665
Ziua	26
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213731040

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356574 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356574	6.285	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107064 / 24/06/2021		
Act Notarial nr. 1135, din 18/06/2021 emis de Toma Oana Adina;		
B1	Se infiinteaza cf. 356574 a imobilului cu nr. cad. 356574/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~- nr.cad.347933\cf.347933; ~- nr.cad.348011\cf.348011; ~- nr.cad.348328\cf.348328;	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, in rangul inch.nr. incheierea nr. 107102 din 19/10/2020; incheierea nr. 107103 din 19/10/2020; incheierea nr. 107104 din 19/10/2020;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BUMB NICOLAE-EUGEN**, si sotia 2) **BUMB LIVIA MARIA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

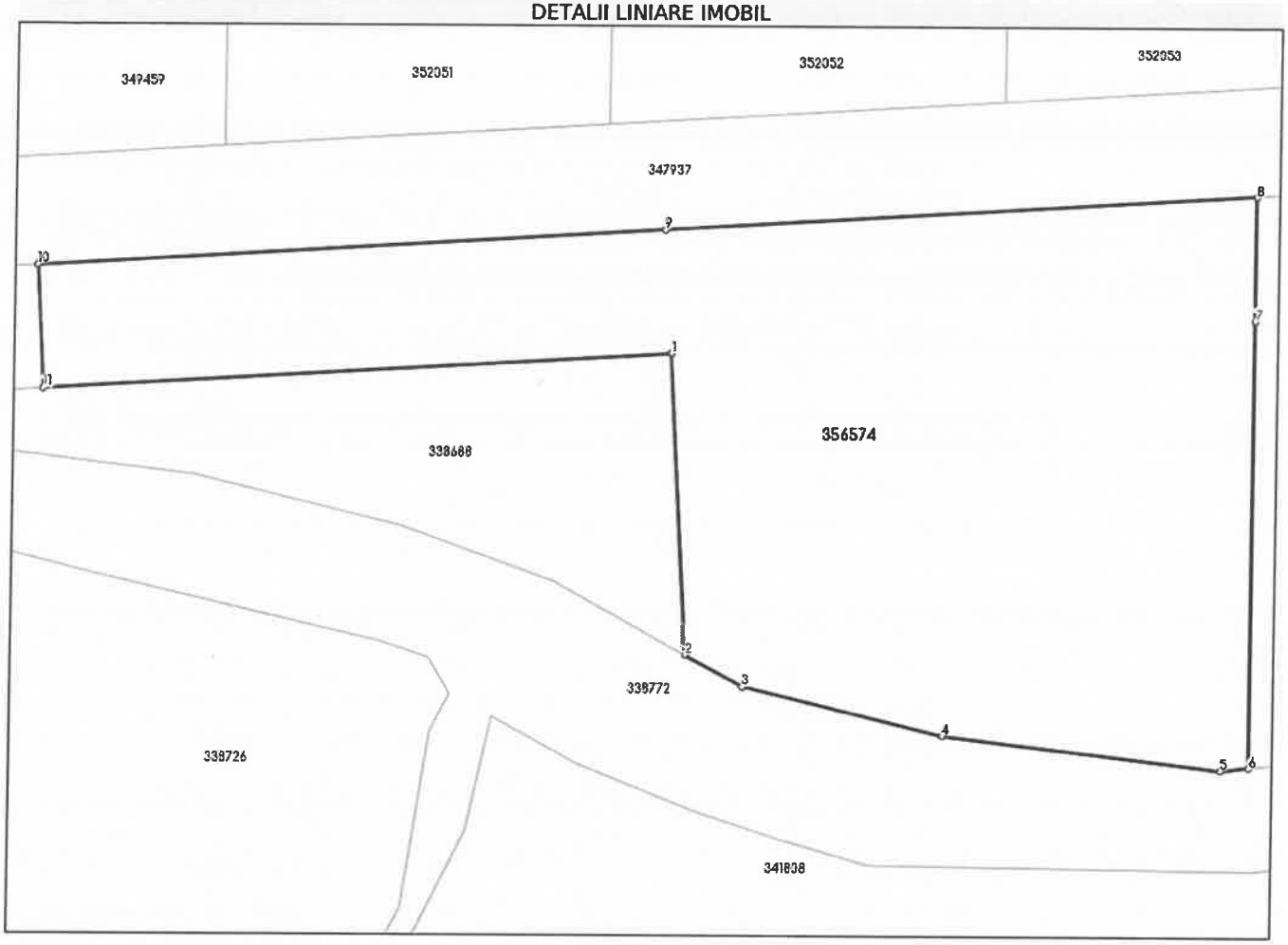
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356574	6.285	LOT 1

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	6.285	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	39.053
2	3	8.498
3	4	26.624
4	5	36.353
5	6	3.635
6	7	57.808

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	16.029
8	9	76.486
9	10	81.235
10	11	16.0
11	1	81.267

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

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

Data și ora generării,
26/06/2026, 12:04

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 768 / 2026

Întocmit astăzi, **19/03/2026**, privind cererea **39958** din **18/03/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA NIC & IOAN SRL
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
151	06.02.2026	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	18.03.2026	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	18.03.2026	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
4	17.03.2026	act administrativ	raiffeisen

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 768 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU ZONA MIXTA, COMERT , SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 11285mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.352228 si 356574 situat in intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 151/06.02.2026

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

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

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
352228	Avertizare	Receptia 39958/18.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 352228 pe o suprafata de 5000 mp
356574	Avertizare	Receptia 39958/18.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 356574 pe o suprafata de 6285 mp
-	Avertizare	Receptia 39958/18.03.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 39958/18.03.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

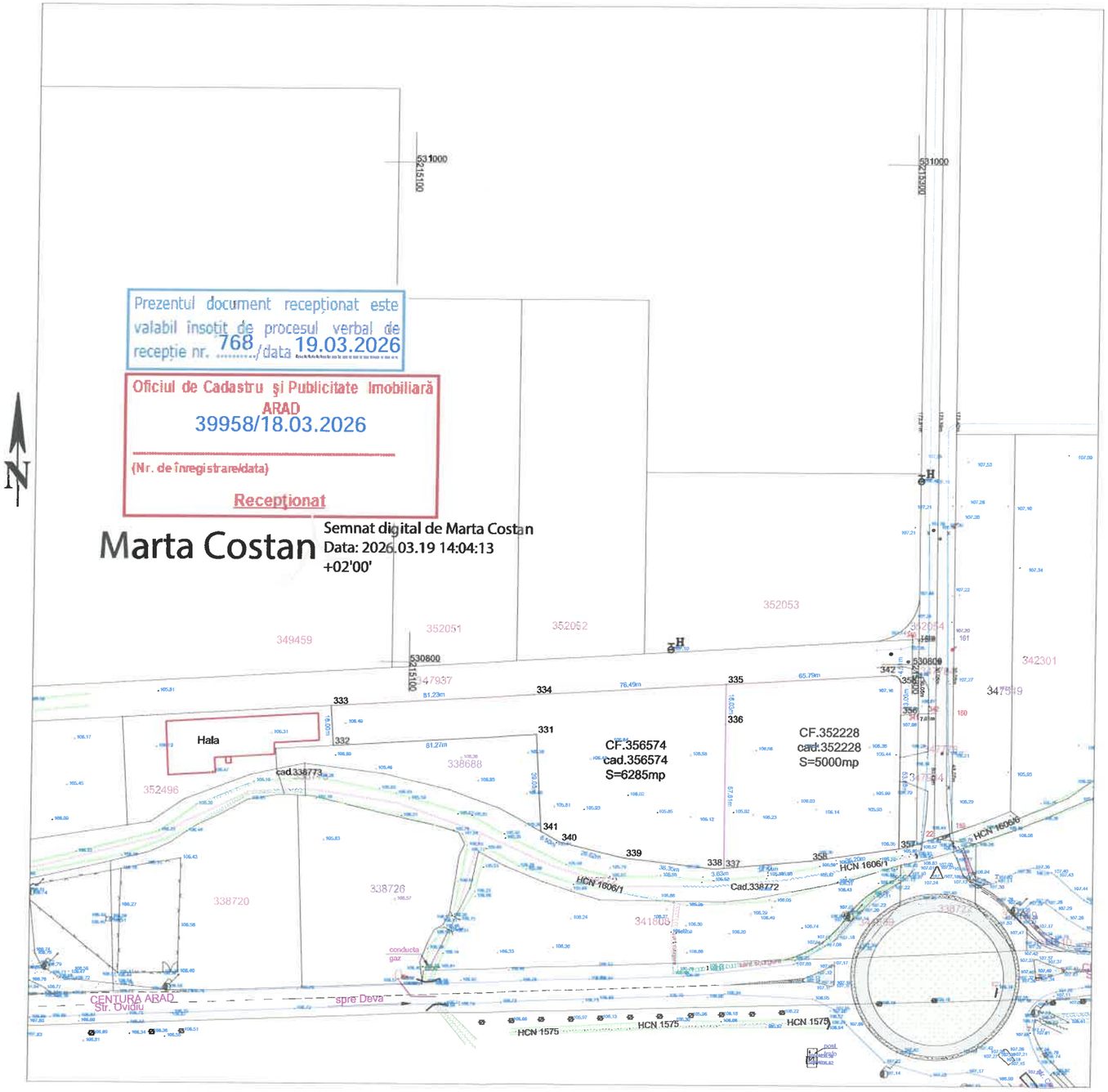
Inspector
MARTA COSTAN
Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
Data: 2026.03.19 14:04:31 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
356574,352228	11285	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
356574,352228	Arad



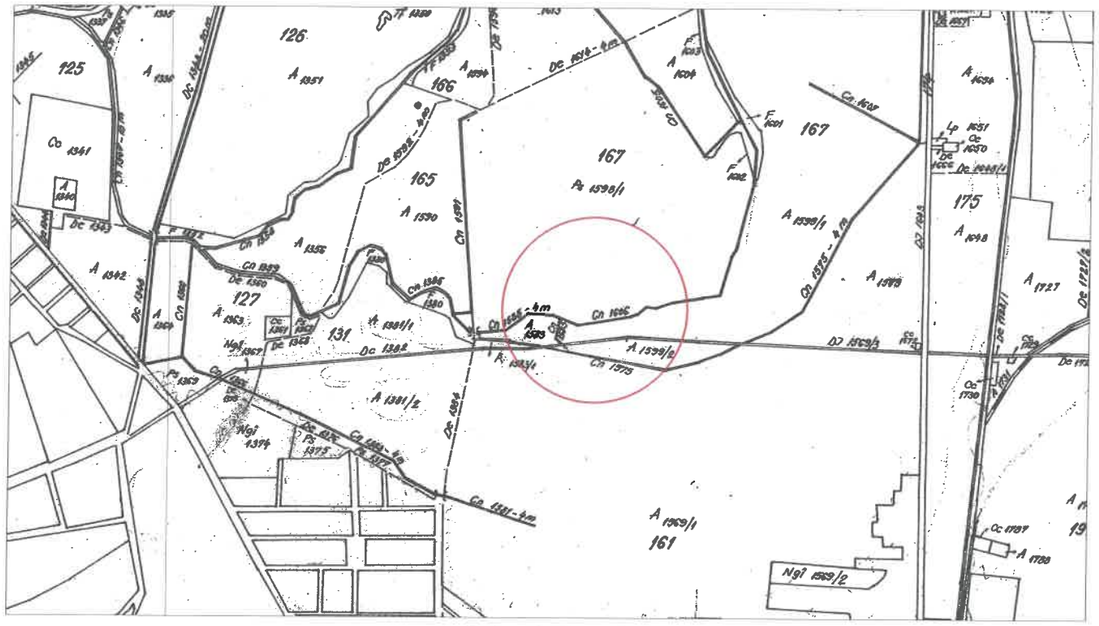
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 768 /data 19.03.2026

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
39958/18.03.2026
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Marta Costan
Semnat digital de Marta Costan
Data: 2026.03.19 14:04:13 +02'00'

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
356574	PS	6285	neimprejmuit
352228	PS	5000	neimprejmuit
Total		11285	-

B. Date referitoare la constructii

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

LEGENDA:
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (352228)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
336	530775.605	215226.404	16.029
335	530791.634	215226.403	65.791
342	530795.559	215292.077	0.274
343	530795.575	215292.351	0.248
344	530795.570	215292.599	0.319
345	530795.536	215292.916	0.446
346	530795.436	215293.351	0.425
347	530795.286	215293.749	0.496
348	530795.048	215294.184	0.417
349	530794.798	215294.518	0.402
350	530794.519	215294.807	0.411
351	530794.198	215295.064	0.317
352	530793.930	215295.234	0.346
353	530793.621	215295.389	0.347
354	530793.296	215295.510	0.535
355	530792.774	215295.627	13.032
356	530779.742	215295.627	53.684
357	530726.058	215295.629	35.197
358	530720.920	215260.809	34.544
337	530717.797	215226.406	57.808
S(352228)=5000.00mp P=281.069m			

Parcela (356574)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
331	530771.100	215151.040	81.267
332	530766.252	215069.918	16.000
333	530782.223	215068.963	81.235
334	530787.070	215150.053	76.486
335	530791.634	215226.403	16.029
336	530775.605	215226.404	57.808
337	530717.797	215226.406	3.635
338	530717.468	215222.786	36.353
339	530721.752	215186.686	26.624
340	530728.005	215160.807	8.498
341	530732.117	215153.370	39.053
S(356574)=6284.76mp P=442.987m			

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2026.03.17 10:45:48 +02'00'

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

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

Beneficiar:
SOCIETATEA NIC&IOAN SRL si BUMB NICOLAE EUGEN
Adresa: intravilan Arad

Proie nr.

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

Scara: 1:2000

Data:Martie 2026

Denumire proiect :
Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei de autorizare a lucrărilor de "intocmire PUZ si RLU aferent(Zona mixta,comert si servicii,unitati industria si de depozitare)conform aviz de oportunitate"

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR

Ca urmare a cererii adresate de către NIC & IOAN S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, Zona [illegible] înregistrată cu nr. 16098 din 24.02.2026, respectiv completările înregistrate cu nr. 21446 din 10.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ...19..... din ...02.04...2026

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism – **„ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ, SERVICII ȘI LOGISTICĂ"**, amplasament – Municipiul Arad, intravilan, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 356574 – Arad, respectiv 352228 - Arad, cu o suprafață totală măsurată de 11.285,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
- **la nord:** Teren domeniu public al Municipiului Arad, identificate prin C.F. nr. 347937 – Arad;
- **la vest:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 352496 – Arad, respectiv teren proprietatea UAT Arad, identificat prin C.F. nr. 338688 - Arad;
- **la est:** Terenuri domeniu public al Municipiului Arad, identificate prin C.F. nr. 347937 – Arad și C.F. nr. 347934 - Arad;
- **la sud:** Canal HCN 1606/1, identificat prin C.F. nr. 338772 – Arad, respectiv teren proprietatea UAT Arad, identificat prin C.F. nr. 338688 - Arad.

Planul de reglementări urbanistice şi 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 funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
- **funcțiuni existente:** teren situat în Zona Industrială Nord Extindere, zona Z2, subzona S2B – zonă dotări și prestări servicii, conform PUZ preliminar - Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere, aprobat prin HCLM Arad 58/29.03.2005;
- **folosința actuală:** Pășune, suprafața totală măsurată de 11.285,00 mp, proprietăți private, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** comerț, servicii, logistică.

3. Indicatori urbanistici:
- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,50;
- Regimul de înălțime maxim propus este de **P+2E**, cu o înălțime maximă propusă la coamă de 15 metri, respectiv o înălțime de maxim 15 metri pentru totem.

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. 151 din 06.02.2026.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de 03.03.2026.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- Accesul la parcela 1 (C.F. nr. 352228 - Arad) se va realiza de pe latura estică de proprietate, din str. Socrate și de pe latura nordică de proprietate, din str. Ovidiu, prin intermediul unor racorduri carosabile cu lățimea

de 7 metri. Din fiecare strada se va realiza maxim un acces carosabil. Accesul la parcela 2 (C.F. nr. 356574 - Arad) se va realiza de pe latura nordică de proprietate, din str. Ovidiu, prin intermediul unui racord carosabil cu o lățime de 7 metri. Pentru parcela 2 se va realiza un singur acces carosabil. În cazul in care cele 2 parcele se vor unifica, este permisa realizarea a maxim două accesuri carosabile din str. Ovidiu si a maxim un acces carosabil din str. Socrate.

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 151 din 06.02.2026.
- 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.

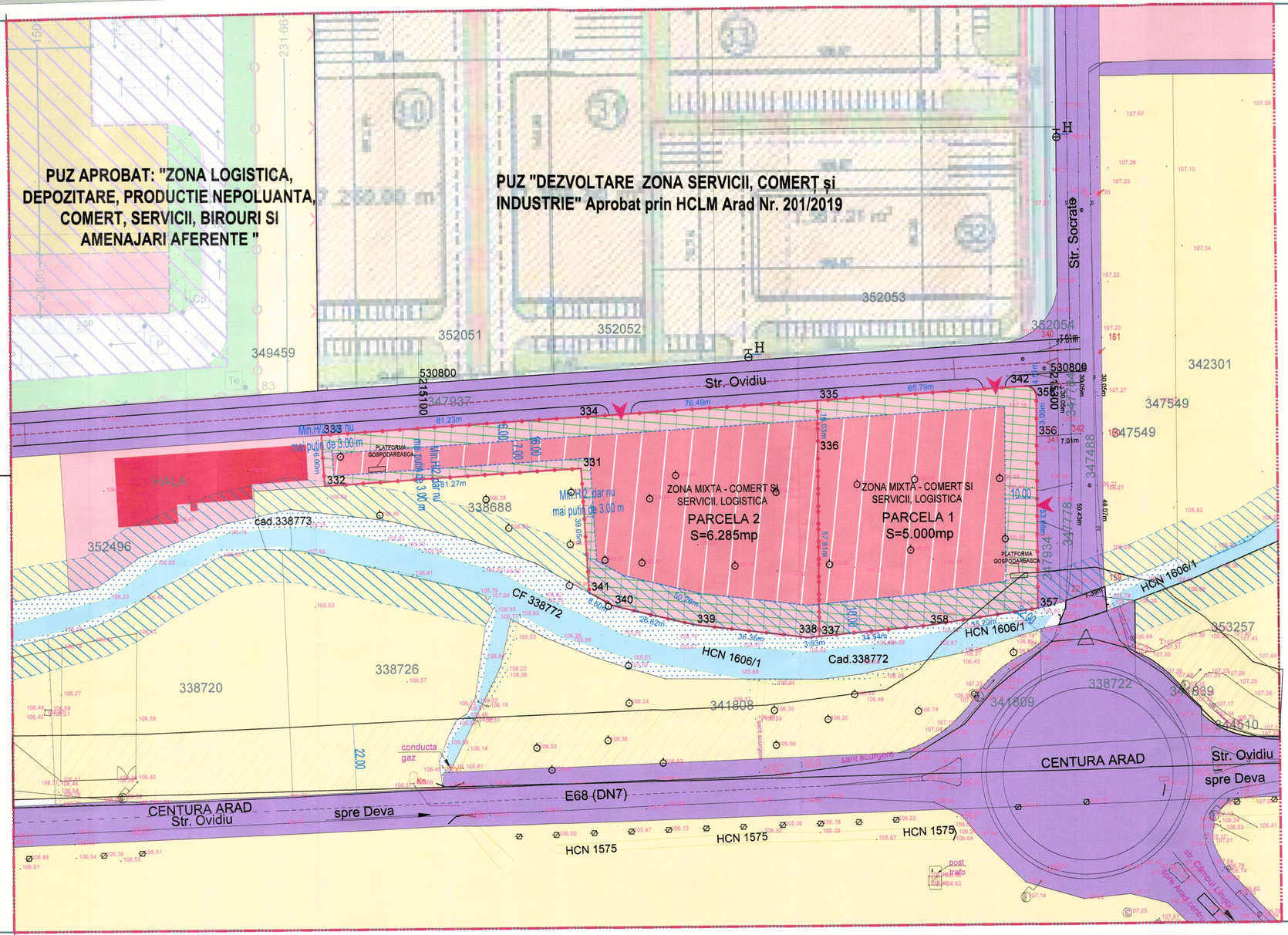
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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 **03.03.2026.**

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



STUDIU DE OPORTUNITATE

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 CONCEPTUL PROPUS

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

POT min = 20,00 %	POT max = 50,00 %
CUT min = 0,20	CUT max = 1,50
Regim de inaltime: P	Regim de inaltime: max. P+2
	Hmax cornisa/atic = 15,00 m
	Hmax totem = 15,00 m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD JUDEȚUL ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 02.04.2026
Sef ... 11.285 mp

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN AP
- LIMITA INCINTA REGLEMEI
- C.F. nr. 356574 Arad_
- Teren proprietate BUMB
- C.F. nr. 352228 Arad__ _5.
- Teren proprietate NIC & IO... SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA
- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

arh. urbanist DD 20

ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/663/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR:	NIC & IOAN S.R.L.	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN	TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod por ...10010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2 ...UI RO 1...512 tel. 0749.111. ...07... e-mail: dar	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"	
		ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect: arh. Balogh Doriana		Scara: 1:1000	OBIECT: S.O.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea			
Desenat: urb. Damian Alexandra		Feb.2026	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUS — Nr.plansa 02A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 16098, 21446 /A5/ 02.04.2026

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona mixta- comerț și servicii, logistică
- Amplasament – intravilan municipiul Arad, C.F 352228, CF 356574 Arad
- Beneficiar: SC NIC&IOAN SRL
- Proiectant : SC TARA PLAN SRL, arh RUR Balogh Doriana, proiect nr.439/2026

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. 16098/24.02.2026 și completările depuse cu nr.21446/10.03.2026, 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 13.03.2026-23.03.2026, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 3.
- 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 13.03.2026 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizate în data de 03.03.2026.

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 Sc...

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Ioana Bărbătei		01 APR. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.03.2026

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona mixta- comerț și servicii, logistică
- Amplasament – intravilan municipiul Arad, C.F 352228, CF 356574 Arad
- Beneficiar: SC NIC&IOAN SRL
- Proiectant : SC TARA PLAN SRL, arh RUR Balogh Doriana, proiect nr.439/2026

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

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

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
   - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 3
   - 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	13.03.2026-23.03.2026
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. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

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

Nr. ad. 34330, 48647 / A5 / 23.06.2026

Spre ştiinţă
TARA PLAN S.R.L.
Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15/A, judeţul Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

X
NIC & IOAN S.R.L.
Mun. Arad, Zona Industrială Vest, F.N., judeţul Arad

Referitor la documentaţia **P.U.Z. şi R.L.U. - „ZONĂ MIXTĂ, COMERŢ, SERVICII ŞI LOGISTICĂ"** pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 356574 – Arad, respectiv 352228 - Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de **21.04.2026**, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

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

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

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

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

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

Arhitect
Arh.

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh. Ioana Gligor		23.06.2026
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		19.06.2026

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 34330, 48647/A5/23.06.2026

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. – Zona mixta, comerț, servicii și logistică
Amplasament: - municipiul Arad, CF 356574, CF 352228 Arad
Beneficiar: SC NIC&IOAN SRL
Proiectant: SC TARA PLAN SRL, arh. RUR Balogh Doriana, proiect nr. 439/2026

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. 34330/15.04.2026, completările depuse cu nr. 48647/26.05.2026 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 29.05.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 29.05.2026-12.06.2026

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un numar de 6 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism persoane fizice și juridice, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultata de nici o persoana. 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. Em[illegible]iurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Ioana Gligor		23 IUN. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		5.2026

Red. A.G./2ex

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 9231 din 21.05.2026

Ca urmare a notificării adresată de **NIC&IOAN SRL**, cu sediul în municipiul Arad, Zona Industrială Arad Vest, nr. FN, județul Arad, privind planul **"Elaborare PUZ și RLU ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII ȘI LOGISTICĂ"**, propus a fi realizat în municipiul Arad, intravilan, CF nr. 352228, 356574 Arad, județul Arad, înregistrată la ANMAP Arad cu nr. 1075/R/6951/09.04.2026 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 7589/24.04.2026, 1302/R/8327/07.05.2026, **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 22.04.2026 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 ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII ȘI LOGISTICĂ" propus a fi realizat în municipiul Arad, INTRAVILAN, CF nr. 352228, 356574 Arad, județul Arad, **titular NIC&IOAN SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie în privința alocarii resurselor
Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 151/06.02.2026 și Avizul de oportunitate nr. 19/02.04.2026, eliberate de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul municipiului Arad, CF nr. 352228, 356574 Arad, având o suprafață de **11285 mp**, proprietatea titularului de plan.
Conform Certificatului de Urbanism:
Regimul juridic - teren intravilan, proprietate privată compus din CF nr. 352228, 356574 Arad;
Regimul economic - teren intravilan categoria de folosință pășune (folosința actuală), destinația: zonă mixtă comerț servicii și logistică;
Regimul tehnic - terenuri în suprafață de 5000 mp conform CF nr. 352228, respectiv 6285 mp conform CF nr. 356574 categoria de folosință pășune în intravilanul municipiului Arad, se solicită întocmire PUZ și RLU zonă mixtă comerț servicii și logistică.
Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere

urbanistic, după cum urmează:
- asigurarea accesului la teren, in contextul zonei si a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise si interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament si distanțele față de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurării utilitatilor necesare investiției;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spațiile verzi.
- stabilirea condițiilor de parcelare;
- alte reglementari specifice zonei si funcțiunilor propuse pe amplasament.

Prin documentație se propune o zonă funcțională, și anume:
- *construcții comerț, servicii, logistică* (stație carburanți, clădiri administrative, de prezentare, de pază, etc) - max. 50% din suprafața parcelei si amenajari aferente: căi de acces, platforme carosabile de incintă, parcaje, elemente de signalistică, dotări tehnico-edilitare, împrejmuiri, spații verzi de incintă.

Pe parcelele cu *funcțiunea servicii/comerț*, logistică se vor realiza constructii cu un regim de înălțime maxim P+2E, înălțime la cornișă/atic max. 15 m, care să adapostească funcțiuni pentru servicii/comerț, logistică (ex. hale pentru depozitare sau servicii, Peco tiruri, service auto, parcare securizată, clădiri administrative, de prezentare, de paza, etc).

Totodată, se va asigura accesul pe parcela, prin intermediul străzii Ovidiu, strada amplasata pe latura nordică a incintei reglementate.

In incintă se vor realiza platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică), elemente de publicitate și signalistică, împrejmuiri în incintă, astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Bilanț teritorial general incintă reglementată:

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ, 11285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3950	35,00%
TOTAL GENERAL	**11285**	**100%**	**11285**	**100%**

POT max = 50,00 %
CUT max = 1,50

Asigurare utilități

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, însă dispune în apropiere de rețele de apă, canalizare, energie electrică în sistem centralizat. Rețeaua publică de apă potabilă și canalizare menajeră sunt executate pe strada Socrate (poziționată pe latura de est a amplasamentului reglementat), însă aceste rețele publice încă nu au fost predate spre administrare către Compania de Apă Arad S.A.

Alimentarea cu apă: în prima etapă, se va asigura alimentarea cu apă ca si sursă din *puț forat la mică* adâncime. Acest foraj de mică adincime va fi echipat cu contor/aparat de măsură omologat a debitului de apă pentru stabilirea cantității de apă consumate din foraj, pe baza unui contract încheiat cu Apele Române pentru consum, iar în a doua etapă, după ce rețelele publice ce actualmente există și sunt realizate pe strada Socrate (de către Primaria Municipiului Arad) vor fi predate în administrare către Compania de Apă Arad S.A, se va realiza branșament la rețeaua de apă potabilă a localității, in concordanță cu soluția tehnică ce va fi emisă de administratorul rețelei.

Canalizare menajeră: în prima etapă, se va asigura canalizarea menajeră prin soluție rezolvată local, prin intermediul unui **bazin vidanjabil etanș dimensionat corespunzător**, iar în a doua etapă, dupa ce rețelele publice ce actualmente există și sunt realizate pe strada Socrate (de către Primaria Municipiului Arad) vor fi predate în administrare către Compania de Apă Arad S.A., se va realiza branșament la rețeaua de canalizare menajeră a localității, în concordanță cu soluția tehnică ce va fi emisă de administratorul rețelei.

Canalizarea pluvială: apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi (dimensonat corespunzător) înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale,

care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi și/sau vor fi deversate în canalul aflate în vecinatatea amplasamentului. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.
Alimentarea cu energie electrică: va fi asigurată prin branșament la rețeaua de energie electrică din zonă în concordanță cu soluția tehnică ce va fi stabilită de administratorul rețelei.
Alimentarea cu agent termic: - energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum aeroterme electrice, pompa de caldură.
Gestiunea deșeurilor: pe amplasamentul studiat va fi amenajată platformă specială pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere în sistem separat, urmând a fi predate operatorilor economici în vederea valorificării/eliminării.
În cazul rezultării unor deșeuri speciale in urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deșeuri.
Spații verzi: - pe parcela propusă spre reglementare se vor amenaja zone verzi în suprafață de 15% din suprafața totală a parcelei, respectiv 1693 mp care va consta preponderent din spații verzi amenajate, cu respectarea HCLMA nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza Mun. Arad, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.
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 acelora 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 integral în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.
Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, conf. art. 8 Constructii comerciale - servicii.

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

Documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 151/06.02.2026 și Avizul de oportunitate nr. nr.19/02.04.2026, eliberate de Primăria Municipiului Arad.
Terenul studiat se învecinează după cum urmează:
- nord - str. Ovidiu (CF nr. 347937 Arad);
- est - str. Socrate (CF nr. 347934 Arad, 347778 Arad, 347488 Arad, 347937 Arad si 347784 Arad);
- sud - canal de desecare HCN 1606/1 (CF nr. 338772 Arad);
- vest -teren proprietate privată (CF nr. 352496 Arad) si teren proprietate UAT Arad (CF nr. 338688 Arad).

Terenul se află în partea de nord a mun. Arad, în apropierea drumului european E68, într-o zonă dezvoltată cu construcții de servicii și depozitare.
Accesul la parcela cu CF nr. 352228 Arad se va realiza de pe latura estică de proprietate, din str. Socrate și de pe latura nordică de proprietate, din str. Ovidiu, iar accesul la Parcela cu CF nr.356574 Arad se va realiza de pe latura nordică de proprietate, din str. Ovidiu.
La nord de amplasament se afla terenuri cu PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 pentru funcțiunea de servicii, comerț și industrie.

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

Planul integrează considerentele de mediu prin:
- menținerea unui procent minim de 15% pentru zona de servicii/comeț;
- colectarea controlată a apelor uzate menajere și evacuarea la rețea;
- epurarea apelor pluviale de pe zonele de trafic, prin separator de hidrocarburi;
- colectarea separată a deșeurilor;
- respectarea zonelor de protecție și a normelor PSI.

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației 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.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Zona dispune de posibilitatea racordării la rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă și rețele edilitare de canalizare menajeră. Construcțiile edificate prin proiect vor fi racordate la aceste utilități, situate în proximitatea zonei studiate.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în zona inundabilă al unui curs de apă, fiind la o distanță de aproximativ 5 km nord fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă, nu se află în zona de protecție a vreunui sit arheologic clasificat.

Se află: - partial în zona de protecție a canalului de desecare HCN 1606/1, respectiv de 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului;

- parțial în zona de protecție a drumului european E68, având zona de protecție de 22 m fata de limita asfaltică a acestuia;

- zona de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad.

Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic prelimnar întocmit pentru terenul propriu-zis.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi 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 (moloz, resturi de materiale construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte desalubritate) 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, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unui operator de salubritate autorizat.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

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

În zonă există fond construit cu densitate ridicată, care nu afectează cadrul natural.

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție, natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului.

- în etapa de funcționare, natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a viitorului proiect, cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

La nord de amplasament se afla terenuri cu PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 pentru funcțiunea de servicii, comerț și industrie.

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, fiind amplasat la o distanță de peste 50 km față de graniță.

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

Având în vedere caracteristicile destinației propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va

prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia. Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit pentru zona respectivă.

Vor fi respectate condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 197/23.04.2026 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de **11285 mp.** Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc pentru sănătatea acesteia.

Este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor, se manifestă local.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: terenul se află în partea de nord a mun. Arad, în apropierea drumului european E68, într-o zonă dezvoltată cu construcții de servicii și depozitare, astfel implementarea planului nu va avea efecte negative asupra patrimoniului cultural;

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv: intentia este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât beneficiarul să dezvolte o zonă de comerț servicii și logistică;

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 dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;

- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ANIF, ABA MUREȘ S.G.A. Arad - 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 centralizată, 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 utilizatorului 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 de pe acoperisul clădirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate înspre spatiile verzi din incinta. Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile votr fi direcționate către un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi si/sau vor fi deversate în canalele aflate in vecinatatea amplasamentului.

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

Protecția biodiversității
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă.
- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zona construită vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 15% pentru zona de servicii si comert și 35% pentru zona de locuinte unifamiliale, conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulteroare;
- 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deşeurile şi a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deşeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deşeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase, cu modificările şi completările ulterioare;

precum şi ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activităţi.

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activităţi, titularul proiectului/activităţii va respecta condiţiile impuse de legislaţia în vigoare.

Documentaţia cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de urbanism nr. 151/06.02.2026 emis Primăria Municipiului Arad și Anexă la Certificatul de Urbanism;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC TARA PLAN SRL (proiectant);
- Ordin de plată nr.7/ 03.04.2026 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Avizul de oportunitate nr. nr.19/02.04.2026, 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 în data de 06.03.2026;
- 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 în data de 06.03.2026;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Punct de vedere exprimat de Primăria municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin adresa nr.35300/A5/22.04.2026;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 197 din 23.04.2026, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Proces verbal nr. 7410/22.04.2026, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunţuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în ziarul online "Jurnalul Arădean", din 03.04.2026 și 06.04.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul autorității competente pentru protecția mediului Arad în data de 29.04.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul online "Jurnalul Arădean", din 05.05.2026. (înregistrat la DJM Arad cu nr. 1302/R/8327/07.05.2026)

***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 informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi 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 şi completările ulterioare.
Prezenta decizie îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.
Prezenta decizie cuprinde 8 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR
Dana Monica

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURII AR

Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela POTREA, şef serviciu

Întocmit,
Adrian ARDELEAN, consilier principal

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
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 8746 din 08. MAI. 2026

Către,

NIC & IOAN S.R.L.

Mun. Arad, nr. F.N. Zona Industrială Vest, nr. cadastral 352228

spre ştiinţă:

❍ S.C. TARA PLAN S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8746 din 27.04.2026, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU aferent'' Zonă mixtă, comerț și servicii, unități industriale și de depozitare''conform Aviz de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan, C.F. 352228, 356574
Beneficiar: **NIC & IOAN S.R.L.**
Adresa beneficiarului:
Certificat de Urbanism nr. 151 din 06.02.2026, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

❍ Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

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

Notă:

Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad SA:
Nu are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,
Nu are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.
În zona obiectivului propus există un proiect de rețele de apă/canalizare, în faza de execuție
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe anexa la avizul nr. 8746/27.04.2026, restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

a c o r d (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

CONDIŢII:

1. Retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare sunt conform planului de situatie anexat.
2. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e)

de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.

3. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.+
4. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare. Compania de Apă Arad SA recomandă obținerea avizelor de soluție tehnică branșare/racordare la faza PUZ pentru obiectivul propus.

PREŞEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 IQNet
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

105763

1024723/24.04.2026

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza P.U.Z.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Nr. 8746
Data 27 APR 2026

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) ....PUZ si RLU "ZONĂ MIXTĂ, COMERT SI SERVICII, UNITĂŢI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE."
1.2. Amplasament obiectiv(*1) Intravilan, CF nr. 352228 Arad si CF nr.356574 ARAD.
1.3. Beneficiar(*1) N I C & I O A N s.r.l.,
*Adresa(*4)*...Loc. Arad, Zona Industriala Vest, Nr. Cadastral 352228, Nr. FN, jud. Arad *Tel.* ...0749 111 572
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* .....*nr.* .....*CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.*....18277625..... *cont* .....*banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) .....439/2026..... Elaborator(*1) ....S.C. TARA PLAN S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1)....151/06.02.2026.....Emis de.....PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1}:
Intravilan, CF nr. 352228 Arad si CF nr.356574 ARAD.
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
LA RETEA
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
LA RETEA
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
LA RETEA
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
SC TARA PLAN SRL
ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A
J02 / 1251 / 2006
CUI RO

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1}:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUŢU ANDREEA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Andreea-Elena A. TUŢU
arhitect diplomat

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind m... a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [x] ...ii (*3*5):

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

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

.....

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		**alte lucrări exterioare**		
	reţele	**branşare**	**utilităţi**	**civile**	**industrie**
a). **Certificatul de Urbanism** (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). **Aviz CAA – asigurare servicii** (copie) Nr. din		X			X
c). **Aviz CAA – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

.....

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

Soluţiile tehnico-economice pentru utilităţile noi de apă-canal şi **racordarea lor la sistemele publice existente** se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF şi PT

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

.....

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

Rețele apă/canal nepreluate de Compania de Apă Arad SA

Rețele apă/canal nepreluate de Compania de Apă Arad SA

Rețele apă/canal Compania de Apă Arad SA

Rețele apă/canal Compania de Apă Arad SA

ION G. DUCA

6 VANATORI

GAI

N

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
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Anexă la avizul nr. 8746/27.04.2026
Extras din baza de date G.I.S. - C.A.A.
Data: 28-04-2026
Generat: ing. Goia Marcel

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. DIRECȚIA TEHNICĂ SERVICIUL TEHNIC AVIZE

Verificat Secția Apă:

Verificat Secția Canal:

LEGENDĂ REȚELE HIDROEDILITARE EXISTENTE:

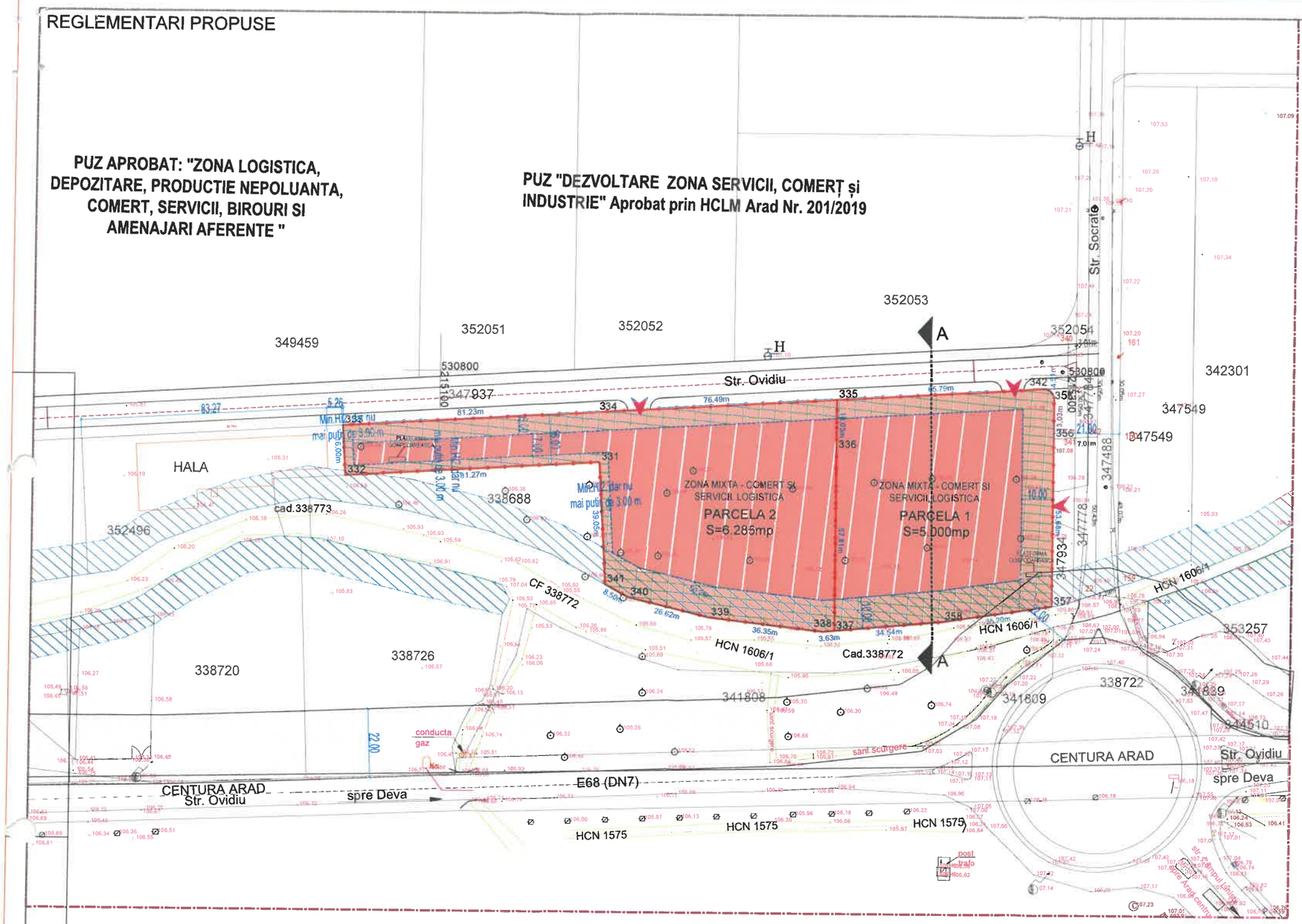
- Conductă de apă existentă
- Canal menajer existent
- Canal unitar existent
- Canal pluvial existent
- Amplasament obiectiv

SCARA 1:7000

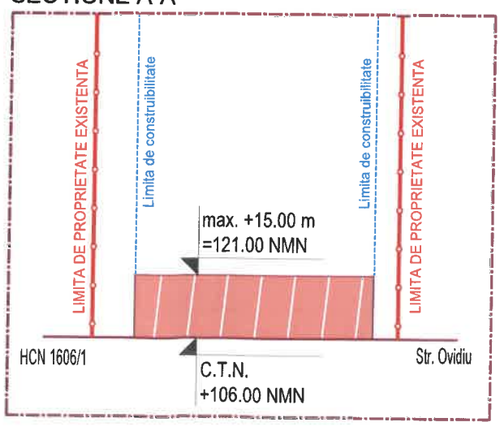
REGLEMENTARI PROPUSE

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERT și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019



SECTIUNE A-A



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI SECTIUNE A-A

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comerț, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

POT max. = 50,00 %
CUT max. = 1,50
Regim de inaltime: max. P+2E
Hmax. cornisa/atic = 15,00 m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA
- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m PATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

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

Proiectant general: TARA PLAN S.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.57[illegible] 0726.365.027,
e-mail: d[illegible]

Sef proiect arh. Balogh Doriana
Proiectat arh. Tuțu Andrea[illegible]
Desenat urb. Damiar[illegible]

BENEFICIAR: **NIC & IOAN s.r.l.**

DENUMIRE PROIECT: **PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"**

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad

Pr. nr.: 439/2026

OBIECT: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI SECTIUNE A-A

Nr. plansa 02A

2026

A2 (594x420)

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

Nr. **30498863** din **11/05/2026**

Catre

SC NIC & IOAN SRL, domiciliul/sediul in judetul **Arad**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul - , sc. - , et. - , ap.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **30498863 / 25/04/2026**, pentru obiectivul **PUZ si RLU ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE** cu destinatia **PUZ FUNCTIUNE MIXTA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada IV ZONA INDUSTRIALA ARAD VEST**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **352228 Arad, 356574 Arad**, nr. cad. **352228, 356574**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 30498863 / 11/05/2026

- 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. In zona exista PTA 20/0,4kV ce nu apartine UO Arad; B. 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; C. 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; D. 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; E. 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; F. 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.; G. 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; H. 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; I. 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; J. 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; K. 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; L. 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; M. 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; N. 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; O. 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; P. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana 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; Q. 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; R. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kVex.. 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; S. 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; T. 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 151 / 06/02/2026, respectiv pana la data de 06/02/2028.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** 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 11/05/2026 la 13:56:23 UTC

Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 11/05/2026 la 12:53:02 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

1

-LES 2 KV
-LEA 20 KV - DUBLĂ IZOLAȚIE
PREȘA TOTEC

Zona Arad
Calea lui Traian, nr. 65-71, Arad
Însoțește avizul nr. 30498863
din data: 11.05.2026
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 11/05/2026 la 12:53:03 UTC

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERT și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019

Str. Socrate

Str. Ovidiu

M - ZONA MIXTA CU FUNCTIUNE DOMINATNA SERVICII, COMERT SI FUNCTIUNI LOGISTICE COMPLEMENTARE

PARCELA 2
S=6.285mp

PARCELA 1
S=5.000mp

HALA

PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ

Min. H/2 dar nu mai puțin de 3.00 m

cad.338773

CF 338772

HCN 1606/1

Cad.338772

conducta gaz

E68 (DN7)

CENTURA ARAD
Str. Ovidiu
spre Deva

HCN 1575

CENTURA ARAD
Str. Ovidiu
spre Deva

str. Câmpul Liniștii
spre Arad comuna

20/0,4 kV

349459
352051
352052
352053
352050
342301
347549
352496
338688
338720
338726
341808
341809
341839
344510
353257
338722
530800
215100
334
335
336
337
338
339
340
341
342
356
357
358
359
331
332
161
160

2

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Semnat de PETRICA DORU HURUBA
Data: 11.03.2026 12:53:03 UTC

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 115.000 MP

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	29.466	25,60%	29.466	25,60%
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	19.640	17,05%	8.355	7,25%
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE Conform PUG in curs de elaborare – etapa VI	41.114	35,75%	41.114	35,75%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socrate Str. Ovidiu)	19.302	16,80%	19.302	16,80%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	0.00	0,00%	11.285	9,80%
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	5.478	4,80%	5.478	4,80%
TOTAL GENERAL	115.000	100%	115.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

M - Zona mixta comert si servicii, logistica
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,50
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = **15,00 m.**
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp

C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
Teren proprietate NIC & IOAN SRL

LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE

ZONA ARABIL IN INTRAVILAN

ZONA PASUNE IN INTRAVILAN

CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT

DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA

ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica
-PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7

ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Doriana-Gabriela P
BALOGH
arhitect

ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.**
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749 [illegible] 0720.365.027, [illegible]mail.com

Sef proiect	arh. Balogh [illegible]
Proiectat	arh. Tuțu An[illegible]
Desenat	urb. Damian Alex

BENEFICIAR: **NIC & IOAN s.r.l.**

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"

ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad

Pr. nr.: 439/2026

Scara: 1000

OBIECT: P.U.Z.

Feb.2026

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr.plansa: 02A

A4x3 (630x297)

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

NIC & IOAN SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

215369656/27.04.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215368890 din data de 24.04.2026 , pentru lucrarea **CU 151/06.02.2026 Intocmire PUZ si rlu aferenta zona mixta comert si servicii unitati industriale si de depozitare conform aviz de oportun** din Judeţul **ARAD**, **Strada: Fn, Nr: CF 352228, 356574**; necesar întocmirii documentaţiei pentru faza: -.

În urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiţii.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiţii:

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

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

Ileana Radescu Digitally signed by Ileana Radescu Date: 2026.04.28 12:27:31 +03'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

Madalin-Nicolae Crisan Digitally signed by Madalin-Nicolae Crisan Date: 2026.04.27 12:43:18 +03'00'

DELGAZ grid



Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Imobil ce face scopul avizului

Alte Imobile

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215369656/27.04.2026

Madalin-Nicolae Crisan

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

Nr.197/23.04.2026

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
NIC&IOAN SRL
Localitatea:
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Intravilan, sau identificat prin CF nr. 352228, 356574, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU AFERENT ZONĂ MIXTĂ, COMERŢ ŞI SERVICII, UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE
FAZA: PUZ-RLU
Proiect nr: 439/2026
Proiectant: TARA PLAN
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 1011/23.04.2026
Parscuta Dinu, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2026.04.23 10:34:58 +03'00'

MEDIC ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURU[illegible]AELA

Red. As. Pir[illegible] Viorica

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D Tel:0257/280955
Codul 310132 Fax:0257/281915
CIF RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro

Nr. 111 / 12.05.2026

CATRE: NIC & IOAN SRL,
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 97 din 16.04.2026 prin care solicitaţi avizul PUZ pentru lucrarea: „Zonă mixtă, comerţ şi servicii, unităţi industriale şi de depozitare" conform certificatului de urbanism nr.151/06.02.2026, se constată următoarele:

a. terenul în suprafaţă de 11.285,00 mp conform C.F: 352228 şi C.F 356574, luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Zonă mixtă, comerţ şi servicii, unităţi industriale şi de depozitare" , din intravilanul judeţului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin introducerea în intravilan a suprafeţei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinţă a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

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

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (reţea, branşament gaze naturale,clădiri, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului de desecare GAI 5 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea;

6. Apele pluviale şi uzate nu vor fi evacuate în canale aflate în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

7. Traversarea canalului se va face subteran prin foraj la 1,5 m sub cota fund canal;

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

9. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate până la aprobarea documentaţiei pentru PUZ, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluţiile tehnice la faza de documentaţie tehnică .

Director
Pantea Al

AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE ARAD C.I.F.:29491801

Digitally signed by DEPARTAMENTUL
Date: 2026.06.17 11:1
EEST

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. **332.656**
din **12.06.2026**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. NIC & IOAN S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.656 din 11.06.2026, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. ŞI R.L.U.– ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ŞI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITARE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul ..., CF 352228, 356574, **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,

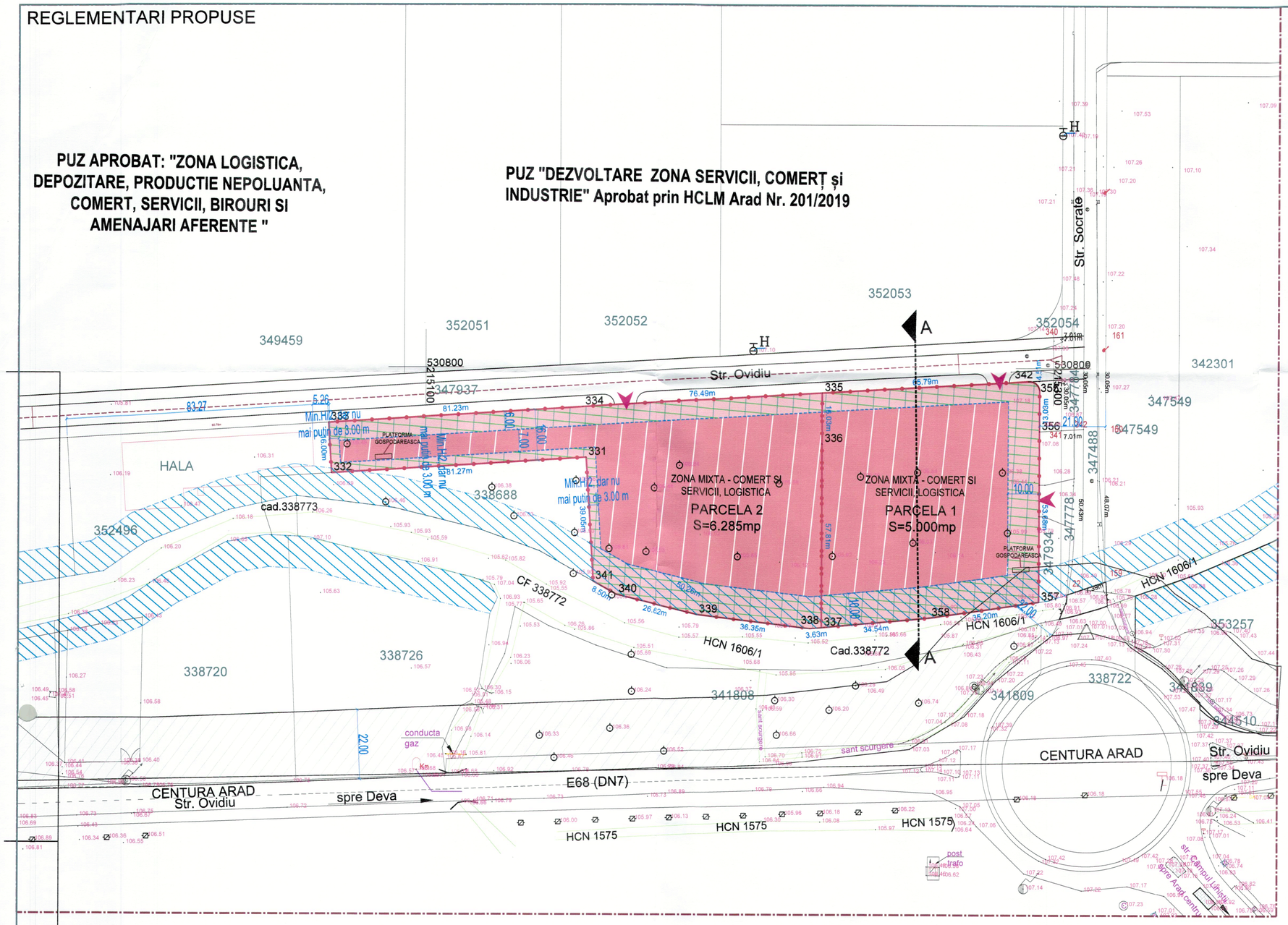
(D.)INSPECTOR ŞEF
Co

RENICH Rot alentin

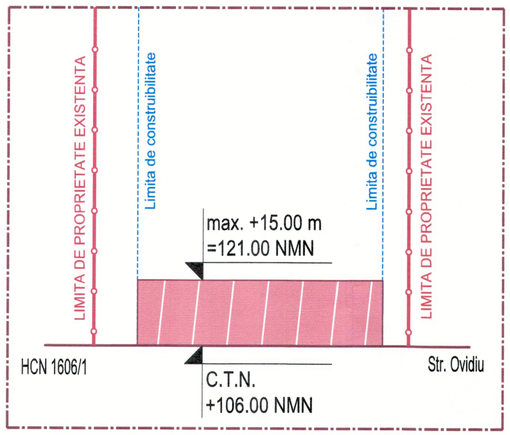
REGLEMENTARI PROPUSE

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019



SECTIUNE A-A



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI SECTIUNE A-A

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

POT max. = 50,00 %
CUT max. = 1,50
Regim de inaltime: max. P+2E
Hmax. cornisa/atic = 15,00 m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA
- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

Digitally signed by ISU ARAD
Date: 2026.06.17 11:19:06 EEST

ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: NIC & IOAN S.R.L.	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: [illegible]		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	ara: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andre		
Desenat	urb. Damian Alexandra		DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI SECTIUNE A-A Nr.plansa 02A

A2 (594x420)

Digitally signed by ISUJ Arad
Date: 2026.06.17 11:19:06 EEST

PLAN URBANISTIC ZONAL

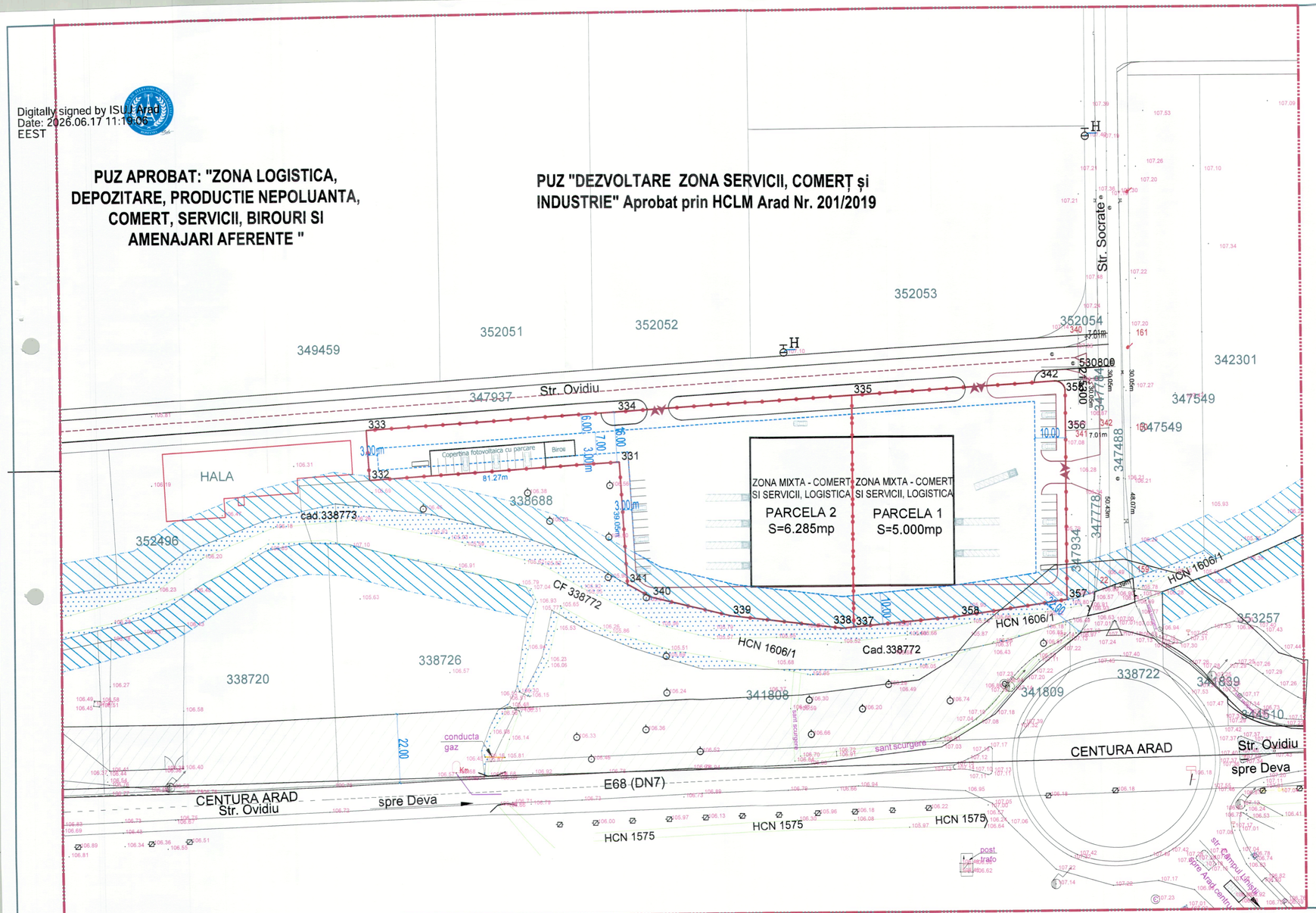
DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

LEGENDA EDILITARE - EXISTENT:

LEGENDA EDILITARE - PROPUS:

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/683/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.		Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/[illegible]/2006, CUI RO 18832512 tel. 07[illegible]572, tel. 0728.365.027, e-m[illegible]	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"	
		ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect arh. Balogh Dorian[illegible]		Scara: 00	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat arh. Tuțu Andre[illegible]			
Desenat urb. Damian Ale[illegible]		reb.2026	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE Nr.plansa 03ED

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doriana-Gab[illegible] P BALOG arh

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. **332.650**
din **12.06.2026**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Digitally signed by ISU
Date: 2026.06.15 09:4
EEST

Către,

S.C. NIC & IOAN S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.650 din 11.06.2026, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul ..., CF 352228, 356574, **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,

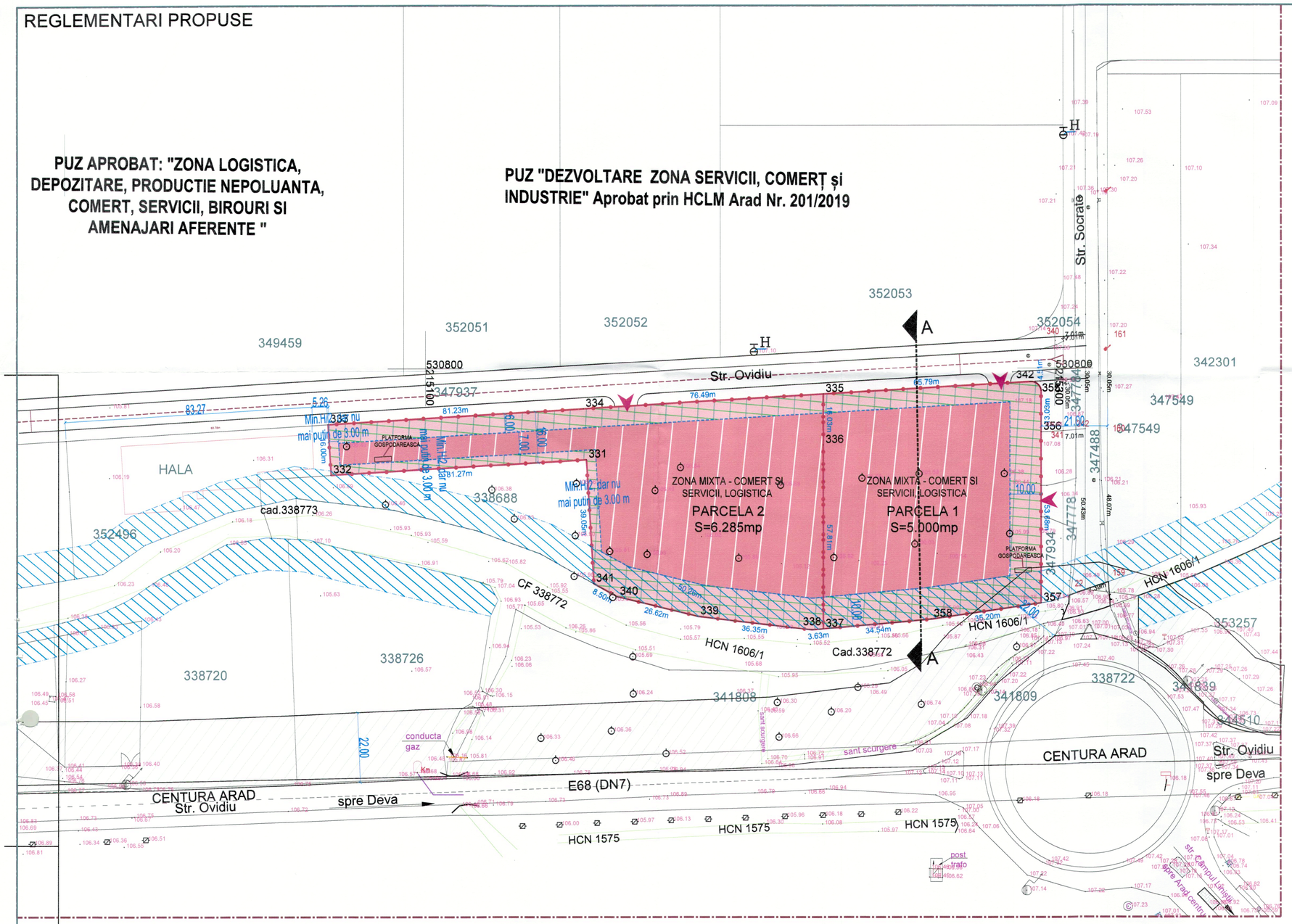
(D.)IN TOR ȘEF
nel

RENI bert-Valentin

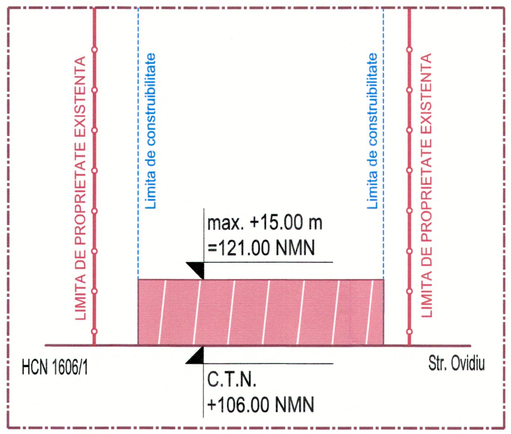
REGLEMENTARI PROPUSE

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019



SECTIUNE A-A



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI SECTIUNE A-A

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	**SITUAȚIE EXISTENTĂ**		**SITUAȚIE PROPUSĂ**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	**11.285**	**100%**	**0,00**	**0,00%**
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	**11.285**	**100%**	**11.285**	**100%**

POT max. = 50,00 %
CUT max. = 1,50
Regim de inaltime: max. P+2E
Hmax. cornisa/atic = 15,00 m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA
- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.06.15 09:47:26 EEST

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: **NIC & IOAN s.r.l.**	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	Scara: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	.b.2026	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI SECTIUNE A-A — Nr.plansa 02A
Desenat	urb. Damian Alex.		

A2 (594x420)

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.06.15 09:42:26
EEST

PLAN URBANISTIC ZONAL

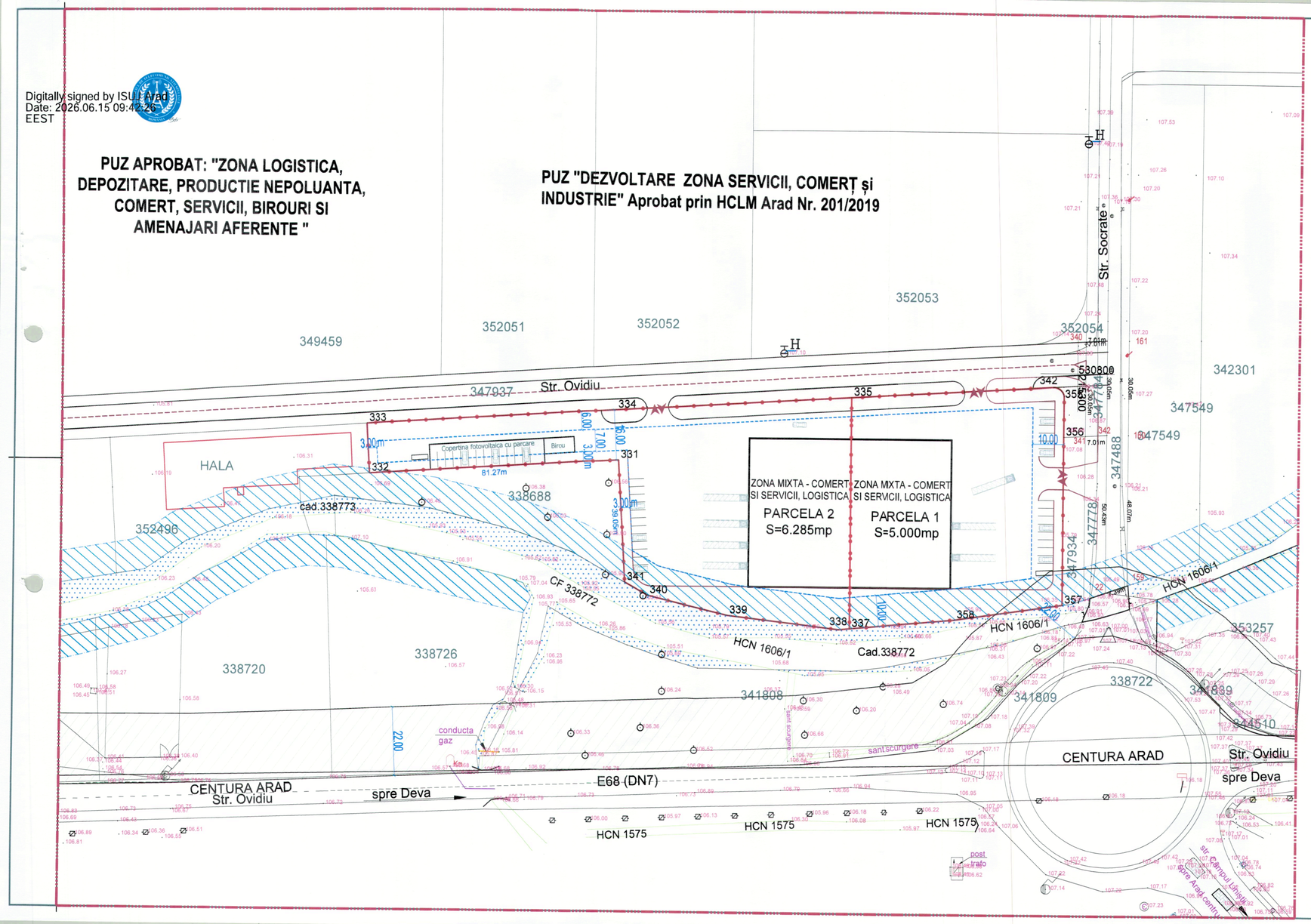
DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

PUZ APROBAT: "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE "

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN ARAD
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
  C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
  Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
  C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
  Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

LEGENDA EDILITARE - EXISTENT:

LEGENDA EDILITARE - PROPUS:

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Doriana-Gabriela BAI arhitect DD

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.	Pr. nr.: 439/2026
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"	
		SA: Intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad	
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	Scara: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea		
Desenat	urb. Damian Alex.	Feb.2026	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE — Nr.plansa 03ED

Ref. int. 11943 / 683

11943/05.05.2026

NIC & IOAN SRL

Adresă de corespondență: danielaursachi@gmail.com

Spre știință: **1. AEROPORTUL ARAD**
2. R.A. ROMATSA

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ si RLU aferent „Zona mixtă - comerț și servicii, unități industriale și de depozitare", pe terenul situat în municipiul Arad, NC 356574 și 352228, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4768,5 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2217,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'00,27" latitudine N; 21°18'24,89" 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. 151 din 06.02.2026;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 121,0 m (106 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei 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

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

Comisia de eliberare a Autorizaţiei de acces la drumul public

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

Nr. ad.41123/Z1/12.05.2026

Către,

SC TARA PLAN SRL

ARAD,str. TUDOR VLADIMIRESCU nr.15/A

Urmare a analizării dosarului cu numărul **41123/05.05.2026,** înregistrat la Primăria Arad, privind zona de protecţie a **DN7 (CENTURA ARAD str. OVIDIU),** vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile Anexei nr. 1, lit. d) din Ordonanţa Guvernului **43/1997** privind regimul drumurilor, republicată, zona de protecţie a Drumului Naţional este de **22 m, respectiv 26 m până la gard (acces).**

Cu stimă,

Preşedinte comisie,

Liliana Florea

Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 13.05.2026 12:29:05

Nume prenume	Funcţia	Semnătura
Stoian George	Membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 12.05.2026 10:54:02
Barbeş Adrian	Membru	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 13.05.2026 12:07:24

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.41129/Z1/ 19 MAI 2026

Către,
NIC & IOAN S.R.L, Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Întocmire PUZ și RLU AFERENT „ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE, conform aviz de oportunitate, la adresa din, jud. Arad, mun. Arad, str. Intravilan, sau identificat prin NR. CF 352228 Arad, CF 356574 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 14.05.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea.

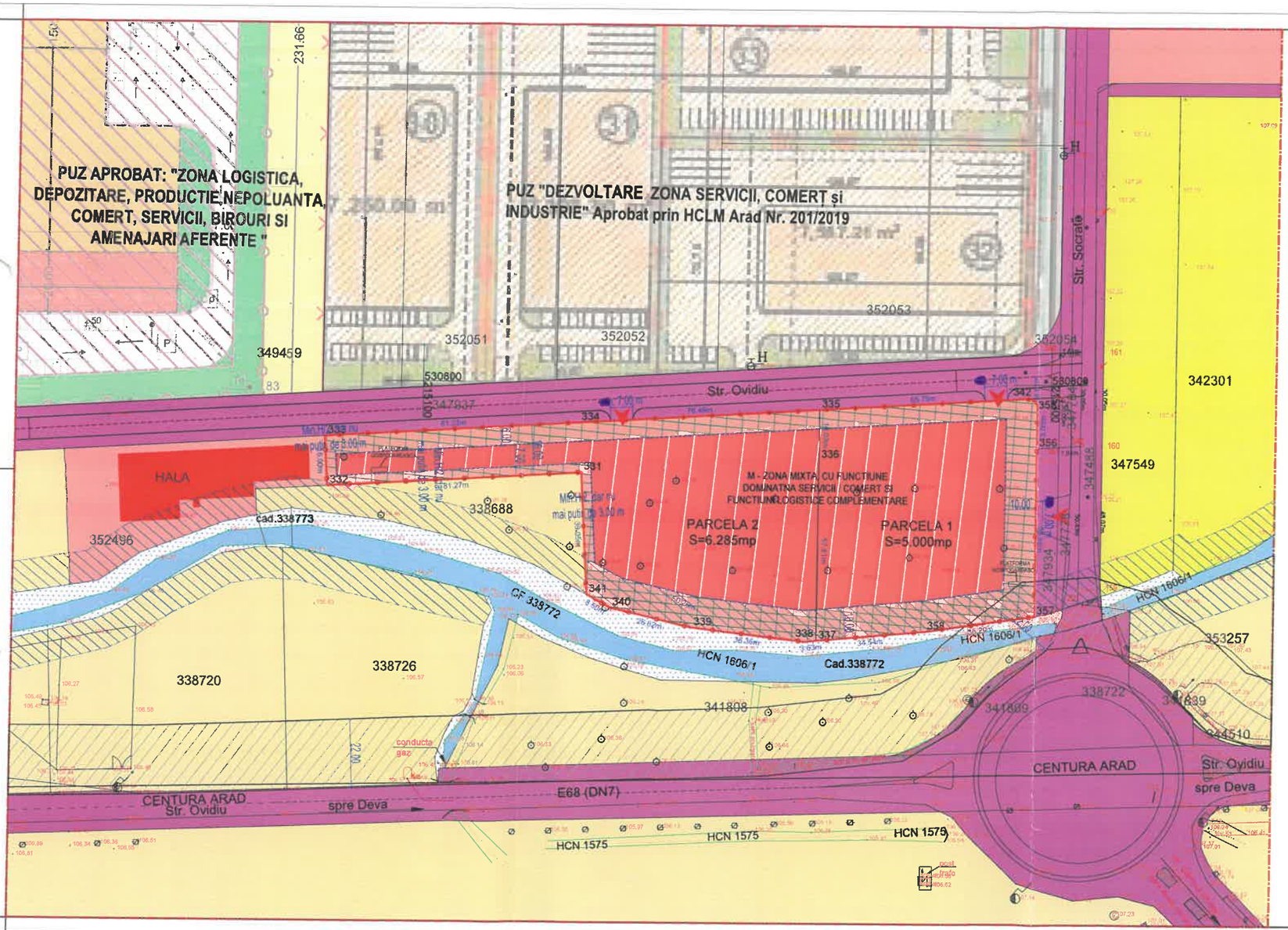
PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD JUDEȚUL ARAD 1

19 MAI 2026

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		19 MAI 2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		18.05.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar		18.05.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		18.05.2026

Anexă la Adr nr. 4469/19.05.2026



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 115.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	29.466	25,66%	29.466	25,66%
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	19.640	17,05%	8.355	7,25%
ZONA PENTRU ACTIVITATE ECONOMICE TERTIARE Conform PUG în curs de elaborare – etapa VI	41.114	35,75%	41.114	35,75%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socrate Str. Ovidiu)	19.382	16,86%	19.382	16,86%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	0.00	0,00%	11.285	9,80%
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	5.478	4,80%	5.478	4,80%
TOTAL GENERAL	115.000	100%	115.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zona verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0.00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje în curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0.00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

M - Zona mixta comert si servicii, logistica
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,50
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = 16,00 m.
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA — S total din acte = 11.285 mp
- C.F. nr. 356574 Arad 6.285 mp, Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN, BUMB LIVIA MARIA
- C.F. nr. 352228 Arad 5.000 mp, Teren proprietate NIC & IOAN SRL
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES PROPUS PE PARCELE (MIN. 7,00 M)

CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
- ZONA ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
- CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONA
- DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA
- ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
- ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

URBANIȘTI DE BIROU RUR ...briela P ...UGH arhitect-urbanist DD.D.20...E

ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 J.R.C. J03/482/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR: NIC & IOAN S.R.L.		
Proiectant general: TARA PLAN S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18872512 tel. 0749 111 673 tel. 0728 365 827, e	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA" ...vilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad ...BIECT:		Pr. nr.: 439/2026
Sef proiect	arh. Balogh Doriana		P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea		
Desenat	urb. Damian Alexandra	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr.plansa 02A
...o.2026			

A4x3 (630x297)

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**41124/Z1/24.06.2026**

Către,

S.C. NIC&IOAN SRL

Referitor la lucrarea ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU AFERENT „ZONA MIXTĂ, COMERŢ ŞI SERVICII, UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE" CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE ARAD, INTRAVILAN CF nr.352228 ARAD, CF 356574 ARAD, beneficiar: S.C. NIC&IOAN SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**41124/05.05.2026, vă** comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte Documentaţia **PUG**, aprobata cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.**588/ 14.11.2023, 89/1997, 98/1998,**cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.151 din 06.02.2026**;

7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

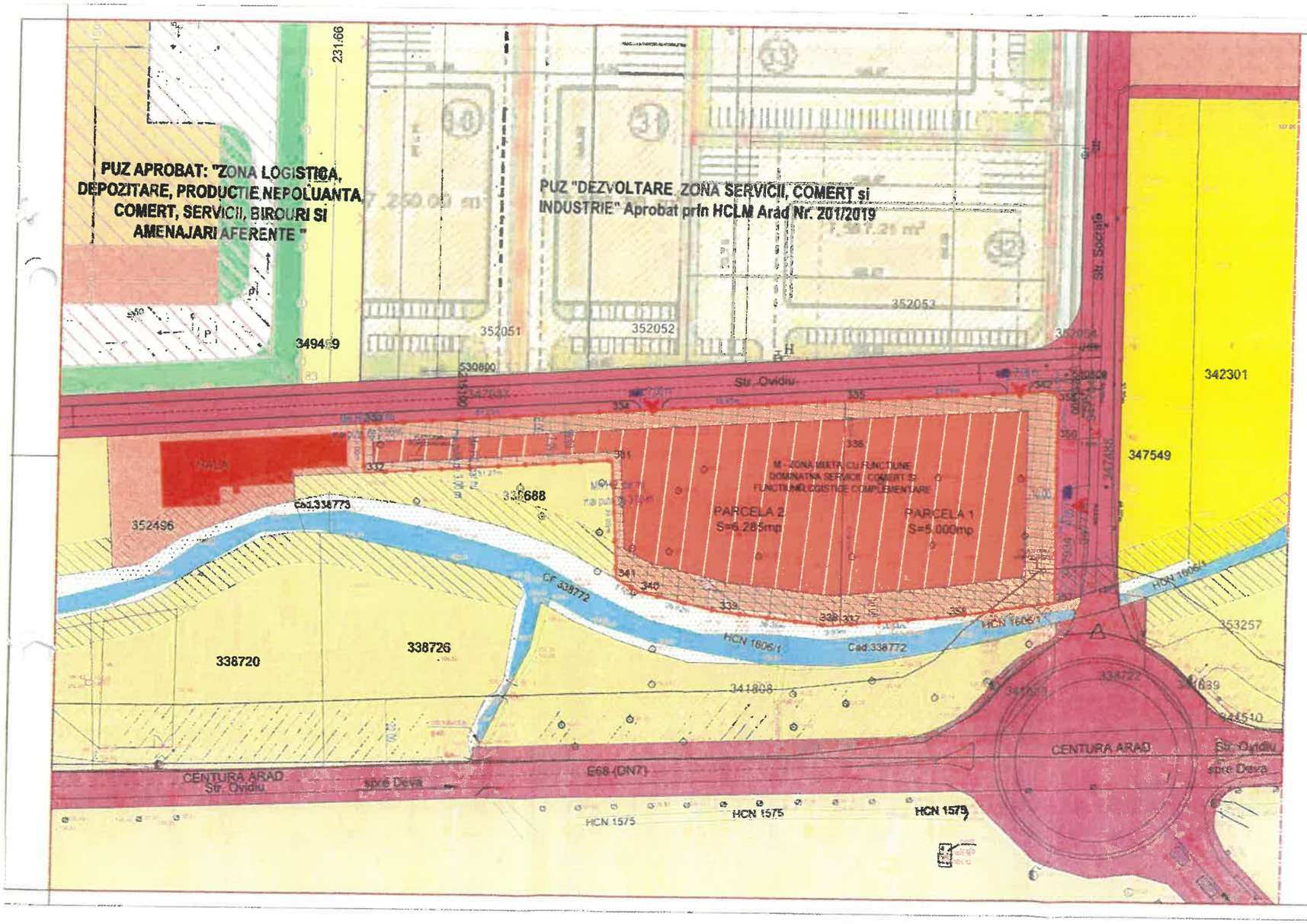
9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007,**se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de către
Ovidiu-Calin Balas
Data: 25.06.2026 14:45:22

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	**referent**	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 25.06.2026 12:51:20
George Stoian	**membru**	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 24.06.2026 15:54:51

Anexa la HCL 411/24.06.2026



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUSĂ [mp]	[%]
TERENURI ARABILE ÎN INTRAVILAN	28.685	25,64%	28.685	25,64%
TERENURI PASUNE ÎN INTRAVILAN	19.540	17,00%	8.255	7,25%
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE Conform PUG în care se elaborează – etapa VI	43.156	38,70%	43.156	38,70%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socului Str. Ovidiu)	19.382	16,86%	19.382	16,86%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	0.00	0,00%	11.285	9,86%
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	5.478	4,80%	5.478	4,80%
TOTAL GENERAL	115.000	100%	115.000	100%

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ [mp]	[%]	SITUAȚIE PROPUSĂ [mp]	[%]
TERENURI PASUNE ÎN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0.00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comerț, servicii, logistică (max. 60% din suprafața parcelei)	0.00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de folosință (min. 25% din suprafața parcelei)	0.00	0,00%	2.893	13,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje în cadrul si perimetrul folosinței-utilizare de bază	0.00	0,00%	3.980	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

M - Zona mixta comert si servicii, logistica
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,50
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = 15,00 m.
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
C.F. nr. 356574 Arad 6.285 mp.
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad 5.000 mp .
Teren proprietate NIC & IOAN SRL
LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE
ACCES PROPUS PE PARCELE (MIN. 7.00 M)

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
ZONA ARABIL IN INTRAVILAN
ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABIL, [illegible]
DRUM DE INTERES LOCAL PROPUS IN ZONA STUDIATA
ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

URBANISTI DIN ROMÂNIA RUR Doriana-Gabriela P LOGH urbanist DD 20

ARHITECTONIC S.r.l. Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO32732260 J.R.C. J02/642/2009 Tel. 0730 378 322	BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.		Pr. nr.:
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310049, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18822512 tel. 0740 [illegible]	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"		439/2026
	ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad		
Sef proiect arh. Balogh Doriana	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat arh. Tutu Andreea		DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr.plansa 02A
Desenat urb. Damian Alexa.	2026		

A4x3 630x297

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
POLIŢIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 269.064 din 02.04.2026
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. NIC & IOAN S.R.L.
- mun.Arad, ZONA INDUSTRIALĂ VEST, FN, jud.Arad -

Urmare a analizării documentaţiei prezentate de dumneavoastră în scopul: **„Întocmire PUZ şi RLU aferent „Zonă mixtă, comerţ şi servicii, unităţi industriale şi de depozitare", conform aviz de oportunitate."**, în mun. Arad, intravilan, jud. Arad, CF 352228, 356574 Arad, conform certificatului de urbanism nr.151, din 06.02.2026, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiţii:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliţiei Rutiere a documentaţiei privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor şi a tehnologiei de execuţie, autorizaţia de construire, demunirea societăţii care va executa lucrarea precum şi fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuţie, persoana responsabilă cu datele de identificare şi contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului", precum şi taxa de avizare conform OG 128/2000 şi o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage răspunderea contravenţională, civilă sau penală.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanţei, din data de 31.03.2026 în valoare de 200 lei.

Cu stimă,

Î.ŞEFUL POLIŢIEI MUNICIPIULUI ARAD
Comisar şef de poliţie,
OANCEA MARIUS

Î.ŞEFUL BIROULUI RUTIER
Inspector principal de poliţie,
BOTAS ALIN

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poştal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidenţial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

Nr. GRRA / 5415 / 25.09.2026

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 50 din 25.09.2026

Privind proiectul: **faza P.U.Z. și R.L.U.,**
„Zonă mixtă, comerț și servicii, unități industriale și de depozitare”,
Intravilan municipiul Arad, jud. Arad

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. NIC & IOAN S.R.L.**, sediu: municipiul Arad, Zona Industrială Vest, nr. FN, Nr. Cadastral 352228, jud. Arad, CUI: 18277625, O.R.C.: J2013001048025.
- **Adresa de înaintare:** FN /10.09.2026, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad sub nr. 5415 / 10.09.2026;
- **Proiectant general:** **S.C. TARA PLAN S.R.L.,** sediu: mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, CP 310010, jud. Arad, C.U.I.: RO18832512, O.R.C.: J02/1251/2006, tel.: 0749 111 572;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 472 din 07.11.2024), loc. Satu Mare, nr. 371, jud. Arad, C.U.I.: 24864802, J02/2137/2008, tel.: 0721 192 916, fax: 0357 423 279, e-mail: office@demetramilorad.ro;
- **Beneficiar:** **S.C. NIC & IOAN S.R.L.;**
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Proprietate privată;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
  ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Soimos - conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** Cod RO10a;
- **Stare ecologică/potențial ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 11.285 mp;

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

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

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA ... APĂ MUREȘ
SISTE... ...RIRE
A A...
VIZAT ... ...SCHIMBARE

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire zonă mixtă, comerț și servicii, unități industriale și de depozitare, care ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 2 imobile, aflate în intravilanul mun. Arad cu o suprafață de 11.285 mp, având categoria de folosință pășune, conform extraselor de carte funciară C.F. nr. 356574 Arad și C.F. nr. 352228 Arad.

Terenul se află în partea de nord a mun. Arad, în apropierea drumului european E68, într-o zonă dezvoltată cu construcții de servicii și depozitare și este liber de construcții.

2.3. Situația propusă

Prin prezenta documentație cele 2 parcele aferente PUZ se pot unifica, rezultând o singură parcelă, pot rămâne în forma actuală sau se pot reconfigura, cu condiția ca lățimea parcelelor la frontul stradal al străzii Ovidiu să fie de min. 40 ml și suprafața minimă de 3.000 mp.

Pe parcele se vor putea edifica construcții cu un regim de înălțime maxim P+2E, înălțime la cornisă/atic max. 15 m, care să adăpostească funcțiuni pentru servicii/comerț, logistică (ex. hale pentru servicii, Peco tiruri, service auto, parcare securizată, clădiri administrative, de prezentare, de paza, etc.) în suprafață de maxim 50 % din suprafața parcelei.

Totodată se va asigura amenajarea accesurilor pe parcele și realizarea platformelor carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrică), elemente de publicitate și signalistică, împrejmuiri, pe fiecare parcelă cu funcțiunea servicii/comerț, logistică în parte, astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

2.4. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: str. Ovidiu (CF nr. 347937 Arad);
- Est: str. Socrate (CF nr. 347934 Arad si 347937 Arad);
- Sud: canal de desecare HCN 1606/1 (CF nr. 338772 Arad), respectiv teren proprietatea UAT Arad (CF nr. 338688 Arad);
- Vest: teren proprietate privata (CF nr. 352496 Arad) și teren proprietate UAT Arad (CF nr. 338688 Arad).

2.5. Amplasament: Intravilan municipiul Arad, județul Arad

2.6. Accesul: Se va realiza dinspre str. Ovidiu și str. Socrate.

2.7. Încadrarea în clasa de importanță

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

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 151 din 06.02.2026** privind P.U.Z. și R.L.U aferent, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
- **Aviz de oportunitate nr. 19 din 02.04.2026,** emis de Primăria Municipiului Arad, jud. Arad;
- **Regulament local de urbanism** aferent: P.U.Z.;
- **Extrase de Carte Funciară** nr. 352228, nr. 356574 Arad;
- **Aviz ANIF nr. 111 din 12.05.2026;**

A N APELE RO
A
SISTE
IMBARE

4. **Organizarea edilitară**

- **Bilanț teritorial incinta reglementată:**

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PĂȘUNE ÎN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTĂ - COMERȚ ȘI SERVICII, LOGISTICĂ - PROPUS				
Construcții comerț, servicii, logistică (max. 50% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incintă (min. 15% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje în curte și amenajările tehnico-edilitare de incintă	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

- **Indicatorii urbanistici propuși**

POT max = 50,00 %;
CUT max = 1,50;
Regim de înălțime: max. P+2E;
Hmax construcții: 15,00 m;

5. **Descrierea obiectivelor P.U.Z. - ului**

- asigurarea accesurilor la parcelele propuse, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise si interzise, a înăltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii clădirilor fata de aliniament și distantele față de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării utilitătilor necesare investiției;
- stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- stabilirea condițiilor de parcelare;
- alte reglementari specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.

6. **Dotări hidro-edilitare**

6.1. Alimentarea cu apă

- **Sursa: subterană**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin intermediul unui foraj de mică adâncime, echipat corespunzător.

Apa potabilă este asigurată prin aprovizionarea cu apă îmbuteliată.

6.2. Utilizarea apei:

- în scop igienico-sanitar;
- întreținere incintă;
- stingerea incendiilor;

6.3. Cerința estimativă de apă:

Scop	Cerința de apă							
	$Q_{zi\ minim}$		$Q_{zi\ mediu}$		$Q_{zi\ maxim}$		$Q_{orar\ maxim}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Nevoi gospodărești	0.388	0.004	2,125	0.025	2,975	0.034	0,364	0,101
Întreținere	0	0	7,500	0.087	7,500	0.087	0,920	0.256
TOTAL	**0.388**	**0.004**	**9,625**	**0,112**	**10,475**	**0,121**	**1,284**	**0,357**

6.4. Apele uzate

Apele uzate menajere se vor colecta într-un bazin etanș vidanjabil, dimensionat corespunzător.

Bazinele pentru apele uzate se vor vidanja periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului.

Bazinele vidanjabile se utilizează până la extinderea rețelei de canalizare în zonă.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRA Ă DE APĂ MUREȘ
SISTEML ODĂRIRE
A A
VIZAT S ARE

6.5. Debite de apă uzată evacuate

Scop	Apă uzată în limitele NTPA 002/2005							
	$Q_{uz\ zi\ minim}$		$Q_{uz\ zi\ mediu}$		$Q_{uz\ zi\ maxim}$		$Q_{uz\ orar\ maxim}$	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0.388	0.004	2,125	0.025	2,975	0.034	0,364	0,101
TOTAL	**0.388**	**0.004**	**2,125**	**0.025**	**2,975**	**0.034**	**0,364**	**0,101**

6.6. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor sunt considerate ape convențional curate și vor fi evacuate pe spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale de pe platformele carosabile și drumurile de incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și vor fi evacuate gravitațional prin canalizarea pluvială propusă și prin pompare în canalul HCN 1606/1 situat în partea sudică a zonei.

7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

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

Apele pluviale deversate pe spațiile verzi și cele evacuate în canalul HCN 1606/1 vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

Obligații:

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

*

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

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

Avizul de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române" aprobată prin legea nr. 404/2003, cu modificările și completările ulterioare și al Ordinului Ministerului Apelor si Pădurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor.

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

DIRECT
ing. So

Arad

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ

Serviciu Juridic și Contencios
c.jr. Adriana Gianitta STOIADIN

Aviz acordat în limitele Prevederilor Art. 40 alin. (3) teza I și II din Statutul profesiei de consilier juridic din 06.03.
101/25.09.20

STOIADIN ADRIANA-GIANITTA CONSILIER JURIDIC 020 - 0829 COLEGIUL CONSILIERILOR JURIDICI DIN ROMÂNIA

Întocmit
ing. Georgiana STANCIU

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA

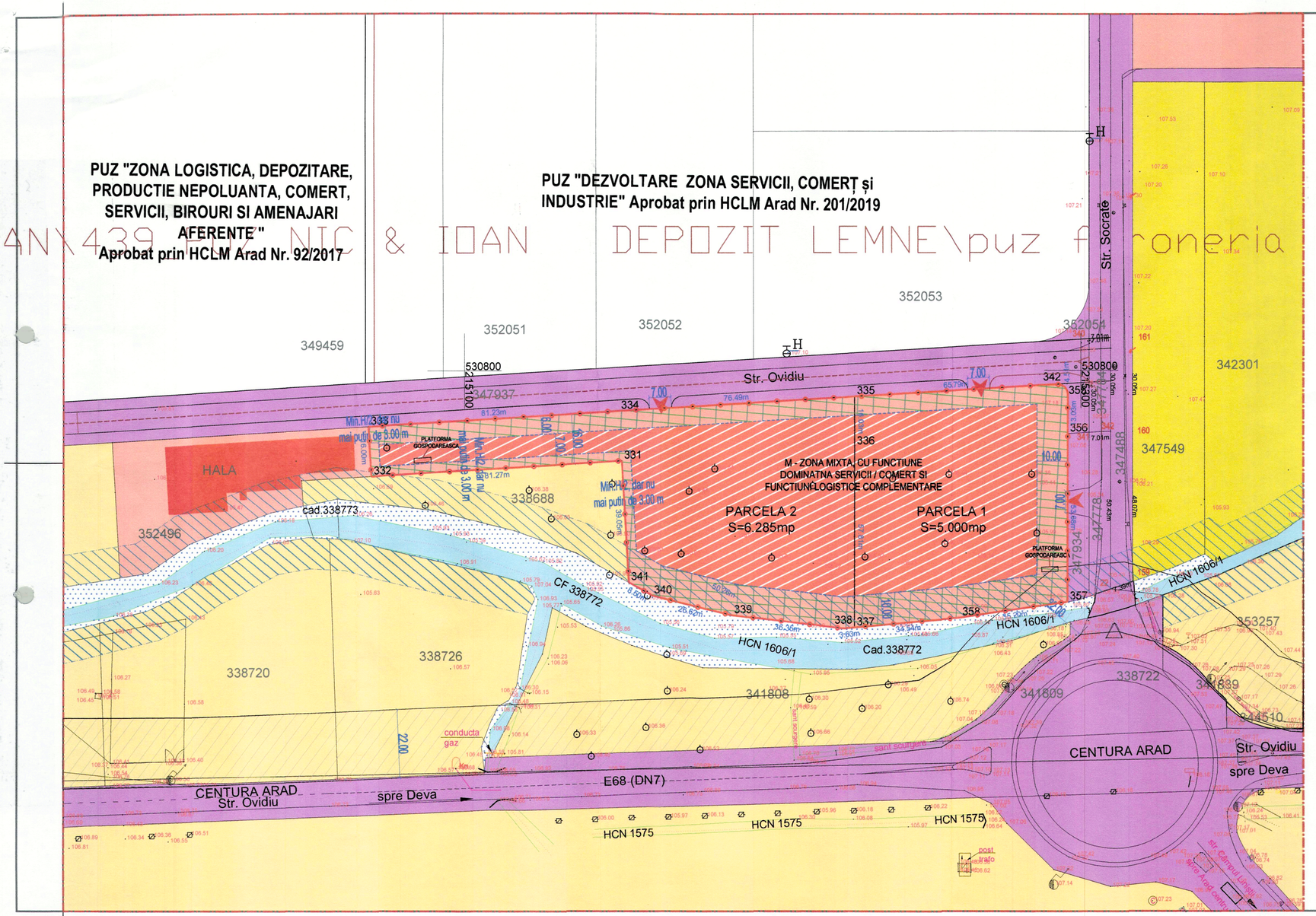
Intravilan, jud. Arad, UAT Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE"
Aprobat prin HCLM Arad Nr. 92/2017

PUZ "DEZVOLTARE ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE" Aprobat prin HCLM Arad Nr. 201/2019

ANY\439 PLAN NIC & IOAN DEPOZIT LEMNE\puz f roneria



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 115.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	29.466	25,60%	29.466	25,60%
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN	19.640	17,05%	8.355	7,25%
ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE Conform PUG Arad – Etapa IX	41.114	35,75%	41.114	35,75%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Centura Arad, Str. Socrate Str. Ovidiu)	19.302	16,80%	19.302	16,80%
ZONA MIXTA – COMERT SI SERVICII, LOGISTICA	0.00	0,00%	11.285	9,80%
CANAL DE DESCARCARE – HCN 1606/1	5.478	4,80%	5.478	4,80%
TOTAL GENERAL	115.000	100%	115.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 11.285 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN PASUNE IN INTRAVILAN - EXISTENT	11.285	100%	0,00	0,00%
Zonă MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA - PROPUS				
Construcții comert, servicii, logistica (max. 50% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.642	50,00%
Zone verzi de incinta (min. 15% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	1.693	15,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	3.950	35,00%
TOTAL GENERAL	11.285	100%	11.285	100%

M - Zona mixta comert si servicii, logistica
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,50
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = **15,00 m.**
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+2E

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 11.285 mp
C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp,
Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp ,
Teren proprietate NIC & IOAN SRL
LIMITA ZONA STUDIATA S = 115.000 mp
LIMITA PARCELE EXISTENTE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - E68 (DN7), Str. Socrate si Str. Ovidiu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE
ZONA ARABIL IN INTRAVILAN
ZONA PASUNE IN INTRAVILAN
CANAL DE DESECARE - HCN1606/1

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, DOTARI TEHNICO EDILITARE (PLATFORMA GOSPODAREASCA) SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

ZONE DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE - BRETEA DE LEGATURA - 22 m de la limita asfaltica -PENTRU DRUM NATIONAL E68 - DN7
ZONA DE PROTECTIE 10 m FATA DE CANALUL DE DESECARE - HCN1606/1

A.N. APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR TIMIȘOARA

ARHITECTONIC s.r.l.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiectant general:
TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18823512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: danielaursachi@gmail.com

BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"

ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad

Pr. nr.: 439/2026

Sef proiect	arh. Balogh Doriana	
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	
Desenat	urb. Damian Alexandra	

Scara: 1:1000
Feb.2026

OBIECT: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr.plansa 02A

A4x3 (630x297)

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

Nr. 42414/05052026

REFERAT

Privind verificarea de calitate la c

STUDIU GEOTEHN

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "ZONĂ ... NITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE", CONFORM... UNITATE ARAD, CF 352228, CF 356574, JUI ...D

Faza D.T.A.C.+P.Th.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
- Beneficiar: S.C. NIC & IOAN S.R.L
- Amplasament: ARAD, CF 352228, CF 356574, JUD. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.05.2026

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, releveu fundaţie, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, releveu fundaţie, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentaţiei tehnice pentru: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, ARAD, CF 352228, CF 356574, JUD. ARAD**

Am primit,
INVESTITOR

BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal:

Profesie INGINER

Cunoscând cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, EUXANDREA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

ATESTAT

pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)

În specialitatea: —

Semnătura titularului .....

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ... în baza

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.20..	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2011
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Arad, 310025, Str. B-dul Revoluției, Nr. 93, Ap.2
C.U.Î. 40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467-049

LBF
STUDII GEOTEHNICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ”ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE”, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

ARAD, CF 352228, CF 356574, JUD. ARAD

NR. 201/2026

BENEFICIAR:

S.C. NIC & IOAN S.R.L

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
STR. B REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Ara UT

.ai
2026

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Arad, 310025, Str. B-dul Revoluției, Nr. 93, Ap.2
C.U.Î. 40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467-049

LBF STUDII GEOTEHNICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

ARAD, CF 352228, CF 35[illegible]74, JUD. ARAD

NR. 201/2026

BENEFICIAR:

S.C. NIC & IOAN S.R.L

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: PERI A CĂLIN

Mai
2026

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

LBF
STUDII GEOTEHNICE

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:	Ing. Adrian Călin P
LUCRĂRI DE TEREN:	S.C. "LUCRU ACUT" S.R.L.
ÎNCERCĂRI ŞI ANALIZE DE LABORATOR:	S.C. CARA S.A
PRELUCRAREA ŞI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:	Ing. Adrian Călin Peri

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI R.L.U. AFERENT "ZONĂ MIXTĂ, COMERŢ ŞI SERVICII, UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, ARAD, CF 352228, CF 356574, JUD. ARAD
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerinţa Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 — Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, releveu fundaţie.
2. ANEXA 2 — Buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Arad, 310025, Str. B-dul Revoluției, Nr. 93, Ap.2
C.U.Î. 40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467-049

LBF
STUDII GEOTEHNICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNIT.

ARAD, CF 352228, CF 356574, JU

NR. 201/2026

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, aferent amplasamentului ARAD, CF 352228, CF 356574, JUD. ARAD.

2. PREVEDERI TEHNICE ŞI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii 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 naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcţiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	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 acceleraţia terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) a_g = 0,20 g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia şi geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în ARAD, CF 368087, CF 336678, JUD. ARAD.

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

Câmpia Aradului este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Şimand şi Sânmartin până în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m.

La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană 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 formaţiuni:

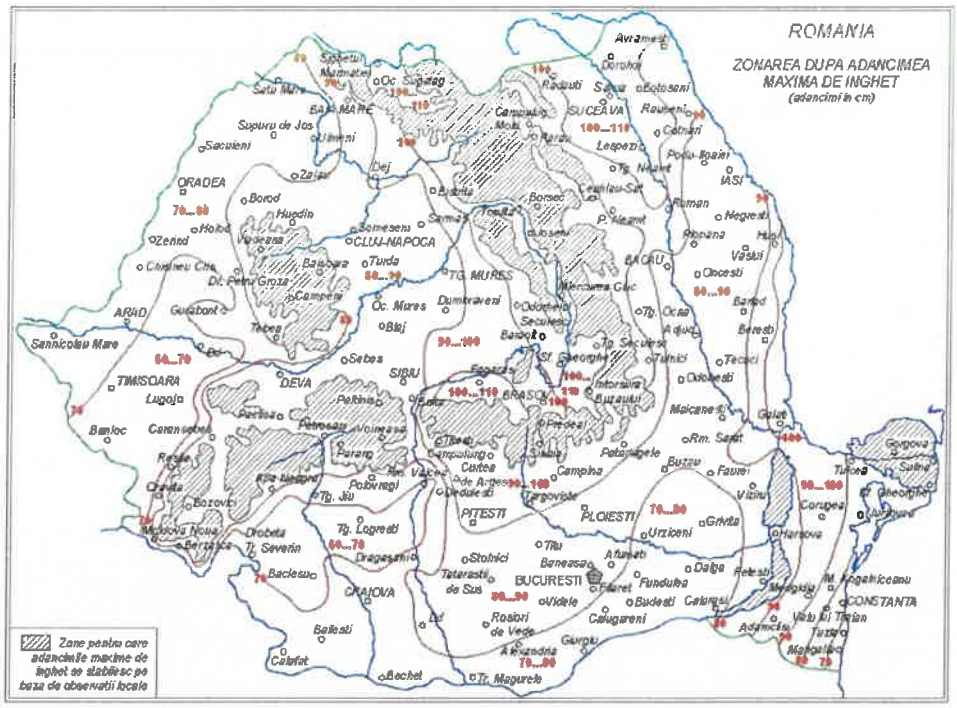
- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheţ

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



3.4 Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie.

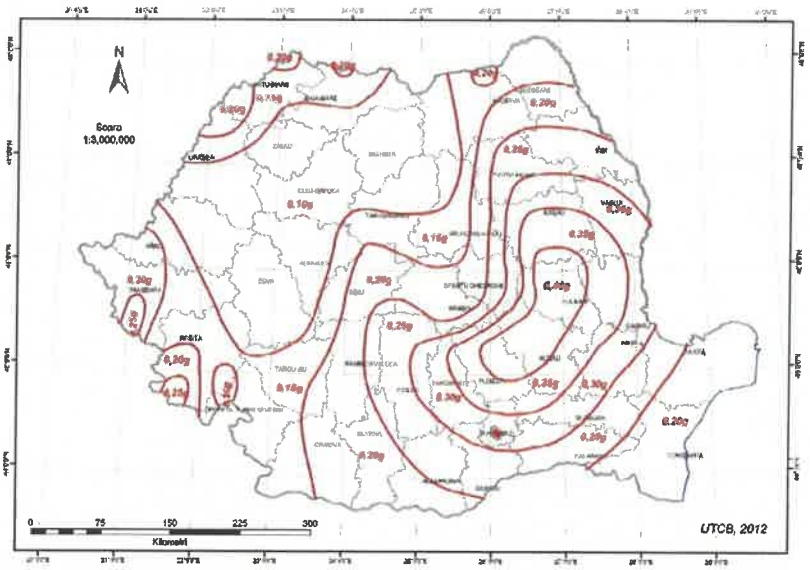
Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
  - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitaţii:
  - Media anuală: 600...700 mm.

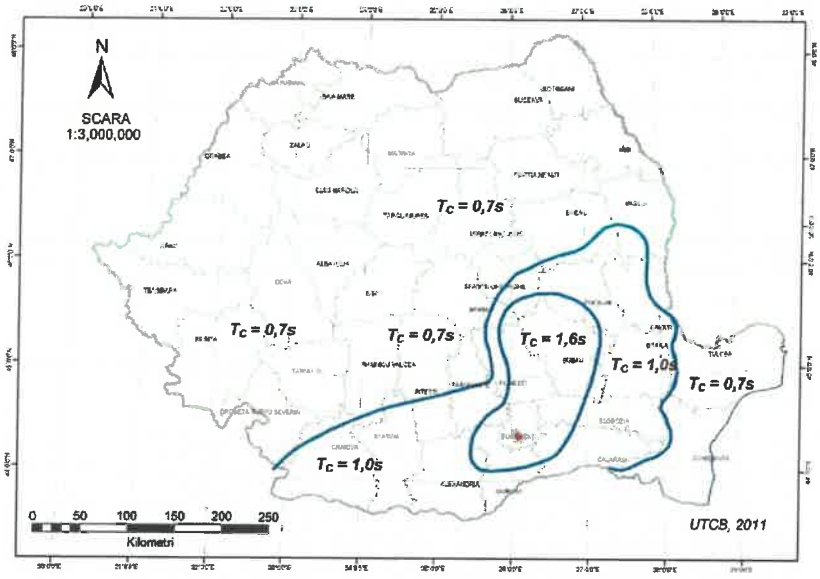
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire 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, acceleraţia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) este a_g = 0,20 g, iar perioada de colţ este Tc = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ŞI STRATIFICAŢIA 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 suprafaţa 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 situaţie, sunt prezentate poziţiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigaţii 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 poziţiei nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize şi încercări de laborator;
- Concluzii şi recomandări privind condiţiile 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 şi determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităţilor naturale (w) şi a umidităţilor limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenţei pământurilor prin determinarea indicilor de consistenţă şi de plasticitate (I_C, I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor şi analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fişa de foraj F 1 şi 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 şi SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ŞI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ŞI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR şi a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentaţi în fişa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

± 0,00 m...-0,50 m – Vegetal;

- 0,50 m...-0,90 m – Argilă maronie, plastic, vârtoasă;

- 0,90 m...-1,70 m – Argilă gălbuie, plastic, vârtoasă;

- 1,70 m...-2,10 m – Argilă gălbuie, nisipoasă, prăfoasă;

- 2,10 m...-5,00 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui, cărămiziu;

- 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 prăfoase, aflate în stare de cosistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrișuri prăfoase, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,6$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,64$
- Porozitatea $n = 40,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 23,7\%$
- Indice de plasticitate $I_P = 24,0$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,91$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată la -2,50 m pe adâncimea forajului efectuat .

Sunt posibile şi acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

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

Luând în considerare prescripţiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile 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 pentru fundaţiile situate în interiorul construcţiilor.**

Pentru fundaţiile perimetrale conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevaţii sunt supuse îngheţului şi contactului cu ploaia, iar din aceste condiţii clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolaţii şi termoizolaţii.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolaţii şi hidroizolaţii la fundaţiile perimetrale, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o **clasă minimă de beton C 16/20**, corespunzătoare clasei de expunere **XC 2**, conform **Tabelului F.1.1**, din Normativul **CP 012/1-2007**.

6. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI 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 suprafaţa 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 şi necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de cosistenţă vârtoasă, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrişuri prăfoase, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este Df = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,6$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,64$
- Porozitatea $n = 40,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 23,7\%$
- Indice de plasticitate $I_P = 24,0$ %
- Indice de consistenţă $I_C = 0,91$

- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 10500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundaţie cu laţimea B=1,00 m şi o cotă de fundare D_f=-2,00 m este:

$$\bar{p}_{conv} = 275{,}00 \text{ kPa;}$$

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

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundaţii aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevaţie a fundaţiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheţ-dezgheţ, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuţiei fundaţiei dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafaţa betonului expusă fenomenului de îngheţ-dezgheţ 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 FUNDAŢIILOR CONSTRUCŢIILOR CIVILE ŞI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenţei 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 infiltraţia apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

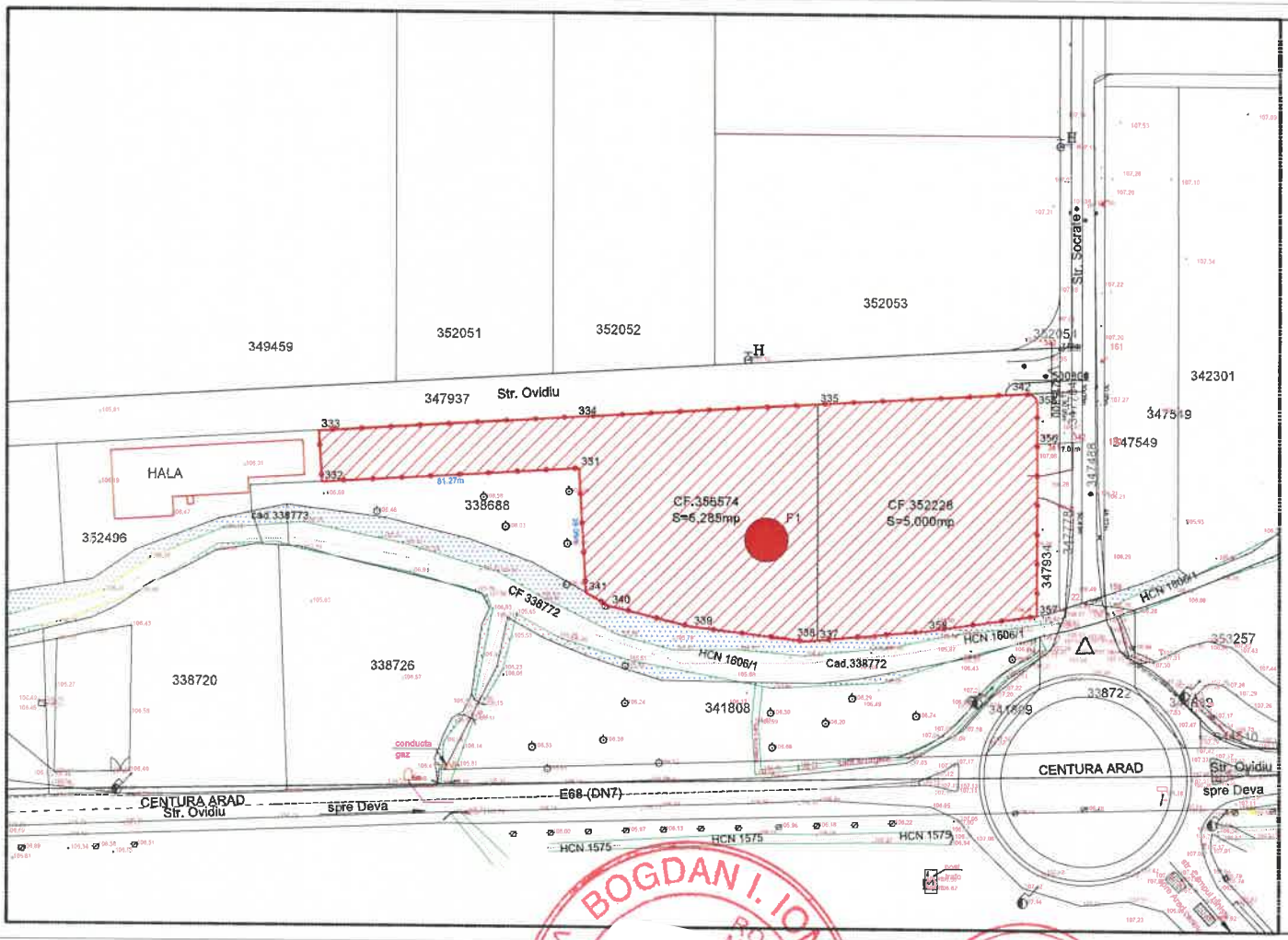
6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri faţă de cele menţionate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoştinţă proiectantului cât şi elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor şi turnării betonului în fundaţii, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilităţii pereţilor săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

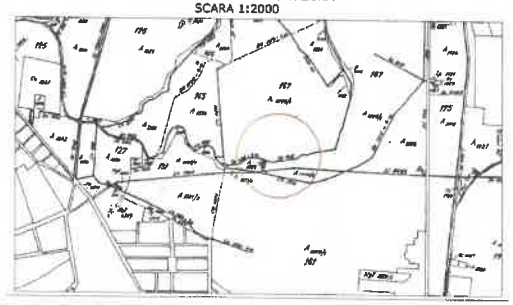
VERIFICAT Af IT

Dr. ing. BOGD[illegible]n Alex [illegible]

ANEXA 1



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000





LIMITA TERENUL STUDIAT, S total din acte = 11.285 mp
DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA
F1 FORAJ STUDIU GEOTEHNIC

C.F. nr. 356574 Arad_____6.285 mp, Teren proprietate BUMB NICOLAE-EUGEN,BUMB LIVIA MARIA
C.F. nr. 352228 Arad_____5.000 mp , Teren proprietate NIC & IOAN SRL

	ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Orizont nr. 118c C.U.I. RO33971340 J.R.C. J02/683/2009 Tel. 0726 373 337	BENEFICIAR:	NIC & IOAN s.r.l.	Pr. nr.:
Proiectant general: TARA PLAN	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18925512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaurtasch@gmail.com	DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA"	439/2026
		ADRESA: intravilan, jud. Arad, UAT Arad, CF nr. 356574 Arad si 352228 Arad		
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	Scara: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea			
Desenat	urb. Damian Alexandra	Feb.2026	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	Nr.planse 01A

A4x3 (30x297)

BOGDAN I. ION ALE... ROMANIA ...T.C.T.
...NER PROIECTE ...RU

LBF STUDII GEOTEHNICE

FIŞA FORAJULUI F 1

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

Şantierul: ARAD, CF 352228, CF 356574, JUD. ARAD
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Beneficiar: S.C. NIC & IOAN S.R.L

Început la : 16.04.2026
Terminat la : 16.04.2026

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 şi SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificaţiei	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenţă	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistenţa la penetrare con
		adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ştuţ		Pietriş mare 20...70 mm	Pietriş mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă < 0.005 mm													
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Vegetal		-0,50	0,50																						
Argilă maronie, plastic, vârtoasă		-0,90	0,40																						
Argilă gălbuie, plastic, vârtoasă		-1,70	0,80	1T	-1,50					13	61	26	18.6	0,64	40,0	23,7	45,6	21,6	24,0	0,91		10500	15,0	35,0	
Argilă gălbuie, nisipoasă, prăfoasă		-2,10	0,40																						
Nisip fin şi mijlociu, gălbui, cărămiziu		-5,00	2,90				NH=-2.50 m																		

Întocmit

Verificat

ANEXA 2

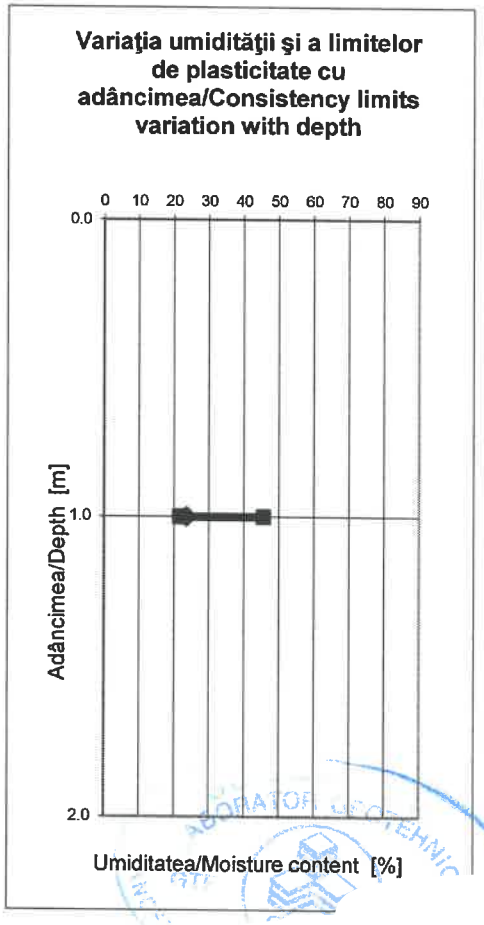
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad, CF 352228
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4063 / 2909.2026

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI 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 Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	**w** [%]
Pb 1	154.7	131.9	35.7	23.7



Şef profil: Dr. ing. Ioa
Laborant: Corina DUMI

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad, CF 352228
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 406/29.04.2016

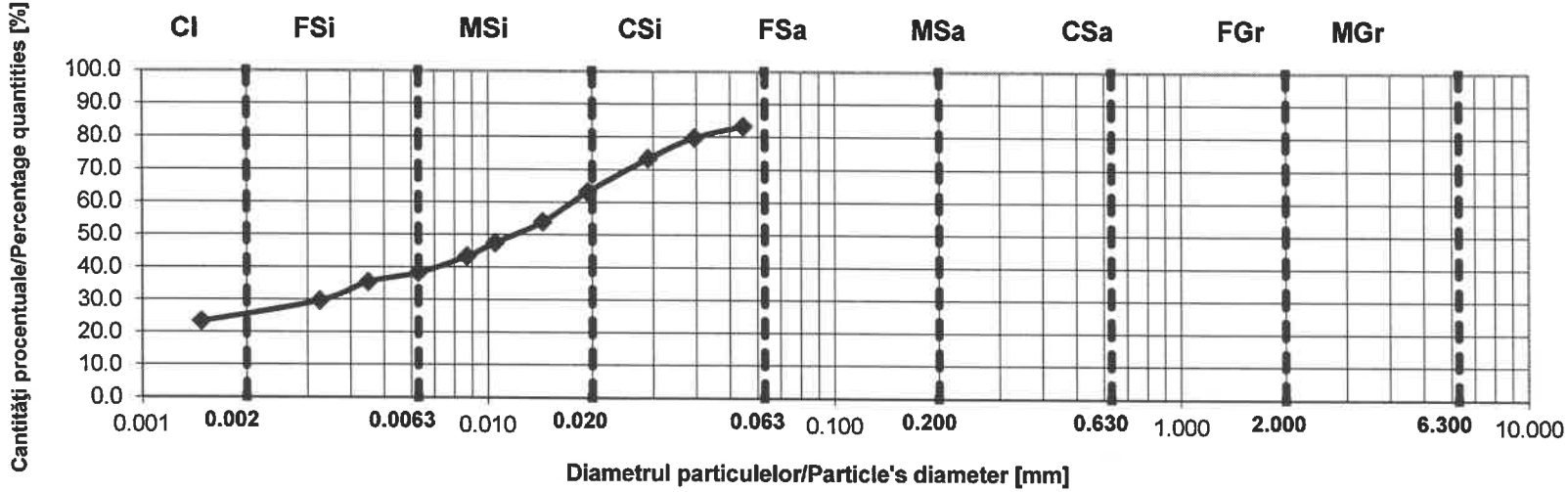
DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0256	25.6	26.1	0.00270	26.1027	0.101	8.126	0.0547	83.3
1'	60	1.0245	24.5	25.0	0.00270	25.0027	0.101	8.500	0.0395	79.8
2'	120	1.0225	22.5	23.0	0.00270	23.0027	0.101	9.180	0.0290	73.4
5'	300	1.0193	19.3	19.8	0.00270	19.8027	0.101	10.268	0.0194	63.2
10'	600	1.0164	16.4	16.9	0.00270	16.9027	0.101	11.254	0.0144	53.9
20'	1200	1.0144	14.4	14.9	0.00270	14.9027	0.101	11.934	0.0105	47.6
30'	1800	1.0131	13.1	13.6	0.00270	13.6027	0.101	12.376	0.0087	43.4
60'	3600	1.0115	11.5	12.0	0.00270	12.0027	0.101	12.920	0.0063	38.3
120'	7200	1.0106	10.6	11.1	0.00270	11.1027	0.101	13.226	0.0045	35.4
240'	14400	1.0088	8.8	9.3	0.00270	9.3027	0.101	13.838	0.0033	29.7
1220'	73200	1.0068	6.8	7.3	0.00270	7.3027	0.101	14.518	0.0015	23.3

Arad, CF 352228
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Cl -	**26 %**
FSi -	**14 %**
MSi -	**26 %**
CSi -	**21 %**
FSa -	**13 %**
MSa -	**0 %**
CSa -	**0 %**
FGr -	**0 %**
MGr -	**0 %**
CGr -	**0 %**

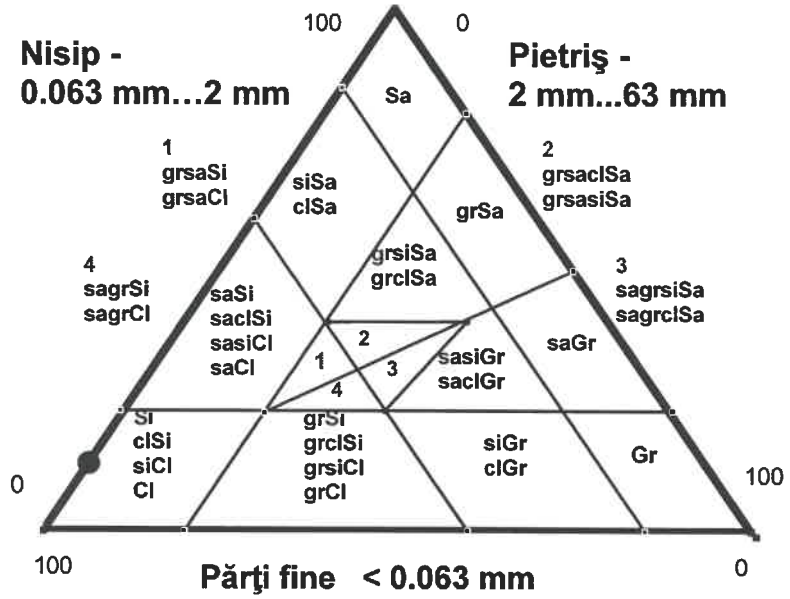
Cl -	**26 %**
Si -	**61 %**
Sa -	**13 %**
Gr -	**0 %**

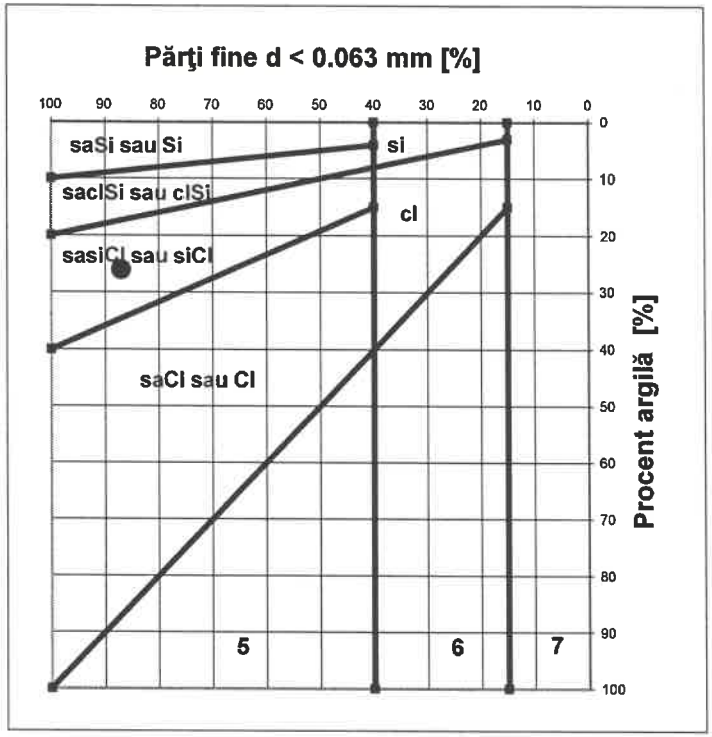
Total	**100 %**

Pământuri fine		Pământuri grosiere		Pământuri foarte grosiere	
Cl	Argilă	**Sa**	Nisip	**Co**	Bolovăniş
Si	Praf	**FSa**	Nisip fin	**Bo**	Blocuri
FSi	Praf fin	**MSa**	Nisip mijlociu	**Lbo**	Blocuri mari
MSi	Praf mijlociu	**CSa**	Nisip mare		
CSi	Praf mare	**Gr**	Pietriş		
		FGr	Pietriş mic		
		MGr	Pietriş mijlociu		
		CGr	Pietriş mare		

Arad, CF 352228
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

Şef profil: Dr. ing. Ioa
Laborant: Corina DL

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

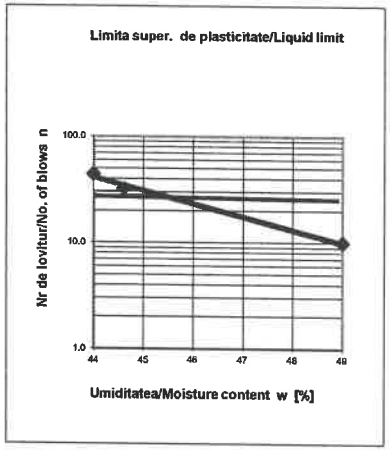
Arad, CF 352228
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

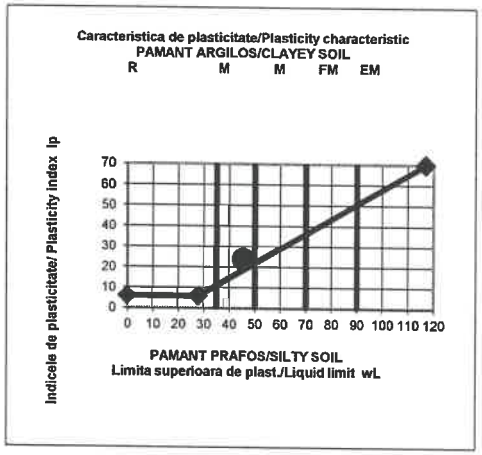
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1661/19.06.2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

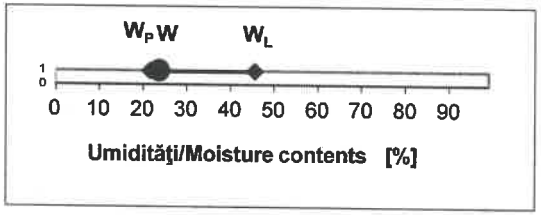
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-25.06.2021

	U.M.	1	2	3
m 1	g	32.5	32.3	29.2
m 2	g	27.0	26.9	24.3
m 3	g	14.5	14.8	14.3
w	%	44.0	44.6	49.0
Nr de lovituri/No. of blows	-	44.0	32.0	10.0





w_L= 45.6 %



	U.M.	1
m 1	g	31.8
m 2	g	29.4
m 3	g	18.3
w_P	%	21.6

w_P = 21.6 %

	U.M.	1
m 1	g	154.7
m 2	g	131.9
m 3	g	35.7
w	%	23.7

w = 23.7 %

Ic= 0.91

Ip= 24.0 %

Şef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUR
Laborant: Corina DUMITRAŞ

07 JUL 2026

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare do urbanism

NR: 62143
DATA: 06/07/2026
COD: 40482

Subsemnatul URSACHI DANIELA
de/reprezentant al
NIC & IOAN s.r.l CUI 18277625 CTATU 14.08.2026
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul _____ cod poştal _____
str. ZONA INDUSTRIALA VEST, Nr. Cadastral 352228 nr. FN
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email
danielaursachi@gmail.com

Solicit: analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

P.U.Z. si R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII, LOGISTICA."

pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD, INTRAVILAN satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. UAT ARAD
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 356574 Arad
C.F. NR. 352228 Arad.

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

Data 06.07.2026 Semn

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale şi automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluţionării cererii depuse şi al îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 şi legislaţia naţională în vigoare privind protecţia şi securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terţi doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operaţiunile de prelucrare, beneficiaţi de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum şi de dreptul la ştergerea datelor, în condiţiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteţi exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate şi datate, depuse la sediul instituţiei ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informaţii complete şi detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteţi afla la sediul instituţiei sau accesând pagina web a instituţiei www.primariaarad.ro, secţiunea „Prelucrare date".

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal: 310010, jud. Arad
Nr. Reg. Com. J2/1251/2006, CUI RO 18832512
Tel. 0749.111.572, Tel. 0728.365.027 E-mail: danielaursachi@gmail.com
BRD ARAD RO14 BRDE 020S V189 5550 0200

D-NUL CAPRICEA 14

Nr. 1843 /10.08.2026

NR: 75866
DATA: 24/08/2026
COD: 4DB3A

25 AUG 2026

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Directia Constructii si Dezvoltare Urbana

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la adresa de completare pentru:

PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT si SERVICII, LOGISTICA."

CF nr. 352228 Arad si CF nr. 356574 Arad

BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.

Prin prezenta, depunem in completarea documentatiei referitor la ETAPA III, urmatoarele documente:

- **Probleme:**
  - **Generale**
  - Lipsă document de planificare (cel primit odată cu AO şi raportul etapei I);
    S-a completat.
  - Lipsă în original avizul Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei;
    S-a completat.

  - **Memoriu tehnic**
  - Pag. 1 – 1.2 – **accesurile**, căci sunt mai multe (**mai multe locuri**);
    S-a corectat.
  - Pag. 2 – de actualizat etapa de la PUG – suntem la etapa a IX a (**mai multe locuri**);
    S-a corectat.
  - Pag. 3 - de preluat vecinii din AO pentru vest şi sud;
    S-a corectat.
  - Pag 4 - de corelat informaţiile din memoriu cu cele din studiul geo (foraj geo F1);
    S-a corectat.
  - Pag. 5 – 2.5 – categoria de folosinţă a terenurilor este păşune;
    S-a corectat.
  - Pag. 6 – 2.8 – a fost parcursă etapa de informare;
    S-a corectat.
  - Pag. 6 – 3.1 – de corectat propoziţia – alte CF-uri şi altă suprafaţă:
    S-a corectat.

- Pag. 7 – amplasamentul nu este poziționat parțial în extravilan (mai multe locuri).
  S-a corectat.

- **R.L.U.**
- Pag. 10 – art 16 - de actualizat etapa de la PUG – suntem la etapa a IX a (**mai multe locuri**);
  S-a corectat.
- Pag. 11 – art 23 – de inversat punctele cardinale între cele două fronturi stradale;
  S-a corectat.
- Pag. 12 – art. 25 – accesurile, căci sunt mai multe (mai multe locuri).
  S-a corectat.

- **Planșe**
- De precizat nr. de HCLM pentru documentația de la N-V pe toate planșele unde apare textul (HCLM 92/2017)
  S-a completat.
- Reglementări urbanistice – de cotat lățimea accesurilor;
  S-a completat.
- Reglementări edilitare – de marcat pe planșă traseul instalatiilor electrice + de reprezentat și in legendă.
  S-a completat.

Proiectant General TARA PLAN s.r.l.

Daniela Ursachi

SC TAT . ARAD .09/2017 37762537

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

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

Nr. ad. 62143, 75866 / A5 / 30.09.2026

Spre ştiinţă
TARA PLAN S.R.L.
Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15/A, judeţul Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

NIC & IOAN S.R.L.

Referitor la documentaţia de urbanism **P.U.Z. şi R.L.U. - „ZONĂ MIXTĂ, COMERŢ, SERVICII ŞI LOGISTICĂ"** pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 352228 – Arad, respectiv C.F. nr. 356574 - Arad:

Prin prezenta adresă, vă solicităm să ne prezentaţi avizul emis de către Administraţia Naţională Apele Române – Aministraţia Bazinală de Apă Mureş, având în vedere soluţia locală propusă temporar pentru asigurarea alimentării cu apă.

Cu stimă,

Arhitect Şef
Arh. Elim...

	Functia	Nume prenume	emn	Data
Verificat	Şef Serviciu	Arh. Gligor Ioana		30.09.2026
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel Florin		30.09.2026

X-NUL CAPRICEANU

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal: 310010, jud. Arad
Nr. Reg. Com. J2/1251/2006, CUI RO 18832512
Tel. 0749.111.572, Tel. 0728.365.027 E-mail: danielaursachi@gmail.com
BRD ARAD RO14 BRDE 020S V189 5550 0200

06 OCT 2026

Nr. 1910 /05.10.2026

NR: 88923
DATA: 05/10/2026
COD: 5AF7A

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Directia Constructii si Dezvoltare Urbana

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la adresa de completare nr.ad. 62143, 75866/A5/ pentru:

PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT si SERVICII, LOGISTICA." CF nr. 352228 Arad si CF nr. 356574 Arad

BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.

Prin prezenta, depunem in completarea documentatiei aviz Apele Romane, exemplar original si exemplar copie, borderou + CD actualizat.

Cu stima,

Proiectar

, 15/A

A-NUL CĂPRICEAN

TARA PLAN

TARA [illegible] s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad
Nr. Reg. Com. J2006001251023, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027 email: danielaursachi@gmail.com

NR: 95280
DATA: 23/10/2026
COD: 612EA

Nr. 1926 /23.10.2026

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Directia Constructii si Dezvoltare Urbana

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la adresa de completare nr.62143, 75866/A5 / pentru:

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA MIXTA, COMERT si SERVICII, LOGISTICA"

CF nr. 352228 Arad si CF nr. 356574 Arad

BENEFICIAR: NIC & IOAN s.r.l.

Prin prezenta, depunem in completarea documentatiei, urmatoarele documente in dublu exemplar:

- **Plansa Situatia existenta**
- **Plansa Reglementari Urbanistice – zonificare**
- **Plansa Posibilitati de Mobilare – plansa cu titlu de sugestie**
- **Plansa Reglementari Edilitare**
- **Plansa Proprietatea asupra terenurilor**

Proiectant General TARA PLAN s.r.l.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad

202691727002

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: NIC & IOAN SRL

Sediu social: Jud. Arad, Municipiul Arad, Nr. FN, Zona Industrială Vest, Nr. Cadastral 352228

Activitatea principală: 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții

Cod Unic de înregistrare: 18277625

din data de: 13.01.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2013001048025

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2013001048025

Data eliberării: 31.10.2024

Pentru,
Aurelia-Simona AVRĂMUȚI,
Director

Semnează
Horia-Marinic ZIMBRAN,
R

ROMÂNIA OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

Seria B Nr. 5017925

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Scanat cu CamScanner

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act: *timbru sec*

PROCURĂ SPECIALĂ

----------Subsemnatii, **BUMB NICOLAE-EUGEN.**

iosesorul

[illegible] AR nr. 130822/2024 [illegible]

[illegible] **împuternicim** prin prezenta societatea **NIC & IOAN S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Arad, Zc [illegible] ieţul [illegible] număr de ordine în Registrul Comerţului J2013001048025, având CUI 18277625, ca in numele nostru şi pentru noi in calitate de proprietari ai imobilului intravilan situat in municipiul Arad, judetul Arad, inscrtis in CF nr. 356574 Arad in suprafata de 6285 mp avand nr cadastral 356574 să iniţieze demersurile necesare in vederea elaborarii documentatiei de urbanism privind imobilul descris mai sus, îndeplinind toate formalitatile care vor fi necesare.----------

----------Totodata, mandatarul nostru va putea elabora documentatia de urbanism (P.U.Z. sau altă documentaţie specifica, după caz),stabili reglementări urbanistice aferente, precum şi orice acte va socoti că sunt necesare care au ca scop întocmire PUZ si RLU aferent Zona mixta de comert si servicii, unităţi industriale şi de depozitare, conform Certificatului de Urbanism nr.151/06.02.2026 emis de Primăria Arad. Mandatarul nostru va putea să ne reprezinte şi ne va putea susţine interesele în fata tuturor autorităţilor competente, în faţa instituţiilor administrative, financiare, la Primărie, la Directia Venituri, la Poliţie, la OCPI-BCPI competent, birouri notariale, notari publici, la topograf, în fata oricăror persoane fizice şi/sau juridice pentru depunerea şi ridicarea oricăror acte care vor fi necesare exclusiv pentru obţinerea avizelor şi aprobărilor aferente lucrării de urbanism, îndeplinind toate formalitatile care vor fi necesare.--------

---------Mandatarul nostru va putea formula cereri si da declaraţii, va putea completa formulare, va putea să semneze orice procese verbale şi altele care se vor impune putând să solicite şi să obţină orice avize care vor fi necesare în vederea îndeplinirii prezentului mandat, precum si orice alte documente, suportând toate cheltuielile aferente procedurii, fără nicio obligaţie financiară din partea proprietarilor.----------

---------Noi mandatarii declaram si ne exprimam acordul neechivoc ca initiatorul **NIC & IOAN S.R.L.** să efectueze în numele nostru toate demersurile necesare pentru: elaborare documentaţie de urbanism(PUZ sau altă documentaţie specifică după caz), stabilirea reglementărilor urbanistice aferente.----------

----- Pentru aducerea la indeplinire a prezentului mandat, mandatarul nostru e va reprezenta valabil în relaţiile cu terţe persoane fizice sau juridice si va putea semna valabil în numele nostru şi pentru noi oriunde va fi necesar în vederea îndeplinirii prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.----------

----------**Prezentul mandat se întinde şi asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres conform art. 2016 alin 3 Cod Civil.**-------

----------Prezentul mandat este gratuit, transmisibil şi valabil până la revocare, dar nu mai mult de 3(trei) ani începând de azi, data autentificării prezentului act.----------

----------Noi, mandantii, declaram : *am citit în întregime procura specială, i-am înţeles*

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licenţa de funcţionare nr. 192/08.06.2022
Adresa: Arad Bulevardul Revoluţiei nr. 27, ap. 1, judeţul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2434
Data:03.07.2026

În faţa mea, **LANG NORBERT ALEX**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: **BUMB NICOLAE-EUGEN**

n nume propriu, **care, după ce au citit, i-au înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voinţa, au consimţit la autentificarea prezentei procuri şi au semnat unicul exemplar.**

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 100 lei + 21 lei TVA, achitat cu factura nr...../2026.

NOTAR PUBLIC
LANG NORBERT ALEX

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE, DE LANG NORBERT ALEX, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAŞI FORŢĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBL
LANG NO ERT EX

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

Original
Tata
A39

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 6661 din 27.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 151 din 06 FEB. 2026

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de **NIC & IOAN SRL** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, s.. , sectorul , cod poştal , **ZONA INDUSTRIALA VEST**, nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **danielaursachi@gmail.com**, înregistrată la nr. **6661** din **27.01.2026**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **INTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **352228 ARAD, 356574 ARAD**

TOP: **352228, 356574**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Imobile compuse din teren in suprafata de 5000.00mp conform CF352228 Arad, respectiv 6285.00mp conform CF356574 Arad, situate in intravilanul municipiului Arad, - proprietati private.
Imobilele nu sunt situate in lista monumentelor istorice sau ale naturii sau in zona de protectie a acestora si nu sunt grevate de servituti.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG: terenuri in intravilan, categoria de folosinta pasune
Folosinta actuala: pasune conform CF
Zona de impozitare: conf. Hotararii de Consiliu Local nr. 370/2015, cu modif si complet. ulterioare.
Se vor achita taxele si impozitele conf. Hotararii de Consiliu Local nr. 822/2025
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata de 5000.00mp conform CF352228 Arad, respectiv 6285.00mp conform CF356574 Arad, categoria de folosinta pasune, situate in intravilanul municipiului Arad conform PUG aprobat.
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE
Cererea va fi asumata de catre toti proprietarii/coproprietarii.
Regimul de actualizare/modificare
Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG pentru imobilele identificate prin 352228 ARAD, respectiv 356574 ARAD, in vederea construirii, este necesara intocmirea unei documentatii PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000. Indicii urbanistici vor fi stabiliti prin PUZ. Se va reglementa modalitatea de acces la lot la un drum public direct sau prin servitute de trecere.
In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;
Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente, aprobate si in curs de elaborare/avizare din zona;
Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Gaz, DSP, ANIF, PSI, Protectia Civila, Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz Aviz de principiu administrator drum, Inspectoratul de Politie al Jud. Arad - Serviciul Circulatie, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 29.01.2026

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE", CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4. Studii de specialitate:
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

P. **PRIMAR,**
Calin Bibart
VICEPRIMAR

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Judeţul Arad - Municipiul Arad

6 FEB. 2026

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ŞEF
Arh. E[illegible]iu

Achitat taxa de **128.87** lei, conform chitanţei seria **OP** nr. **1** din **28.01.2026**, ta[illegible]genţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amen[illegible]a [illegible]riului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ p[illegible] la [illegible]de .
09. 02. 2026

SEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER J[illegible]
Liliana Pa[illegible]

I[illegible]MIT,
Ing. [illegible]Daniela

PLAN TOPOGRAFIC
Sc 1:1000

N

352053
352051
352052
352054
349459
347937
347784
347549
347778
338688
338773
347934
338726
338772
338722
341808
341809
356041
DN7
str. Socrate

530800
215100
530800
215300

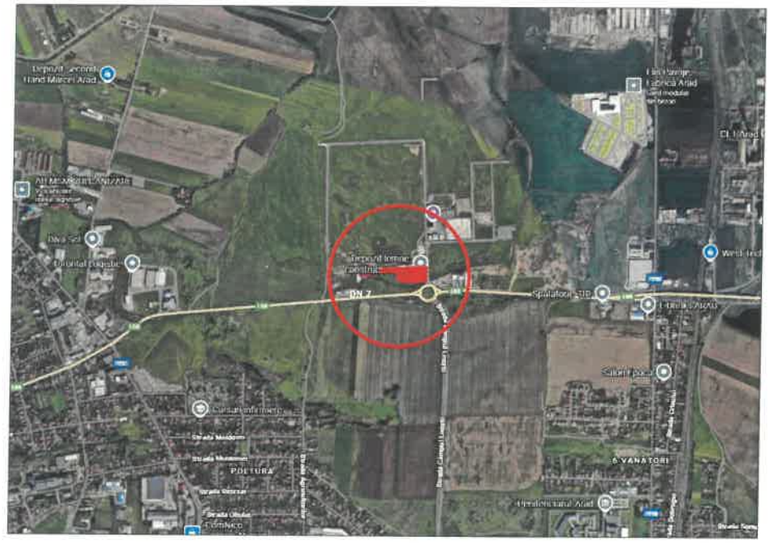
333
334
335
342
356
331
336
332
341
340
339
338
337
358
357

81.23m
76.49m
65.79m
4.51m
16.00m
19.03m
33.03m
81.27m
39.05m
57.81m
53.68m
8.50m
26.62m
36.35m
3.63m
34.54m
35.20m

CF.356574
cad.356574
S=6285mp

CF.352228
cad.352228
S=5000mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA:

LIMITA DE PROPRIETATE conform CF nr. 352228, CF nr. 356574 Arad
Suprafata teren: 11.285 mp conform:
6.285 mp - CF nr. 356574 Arad
5.000 mp - CF nr. 352228 Arad

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
- 6 FEB 2026
Nr. 151
Arhite

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
6228
Andreea TUȚ
Arhitect cu drept de

PUZ si RLU: "ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE"

Proiectant general: TARA PLAN	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310012, Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 19252512, tel. 0749.111.572, tel. 0257.280.027, e-mail: office@tara-plan.com	BENEFICIAR: NIC & IOAN SRL	Pr. nr.: 439/2026
Sef proiect: arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU: "ZONA MIXTA, COMERT SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE"	
Proiectat: arh. Tuțu Andreea		ADRESA: jud. Arad, UAT. Arad, loc. Arad,intravilan, CF nr. 352228, CF. nr. 356574 Arad	
Desenat: des. Popa Nicoleta		Scara: 1:1000	OBIECT: C.U.
		Ian. 2026	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPUS — Nr.plansa 01A

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100199636347

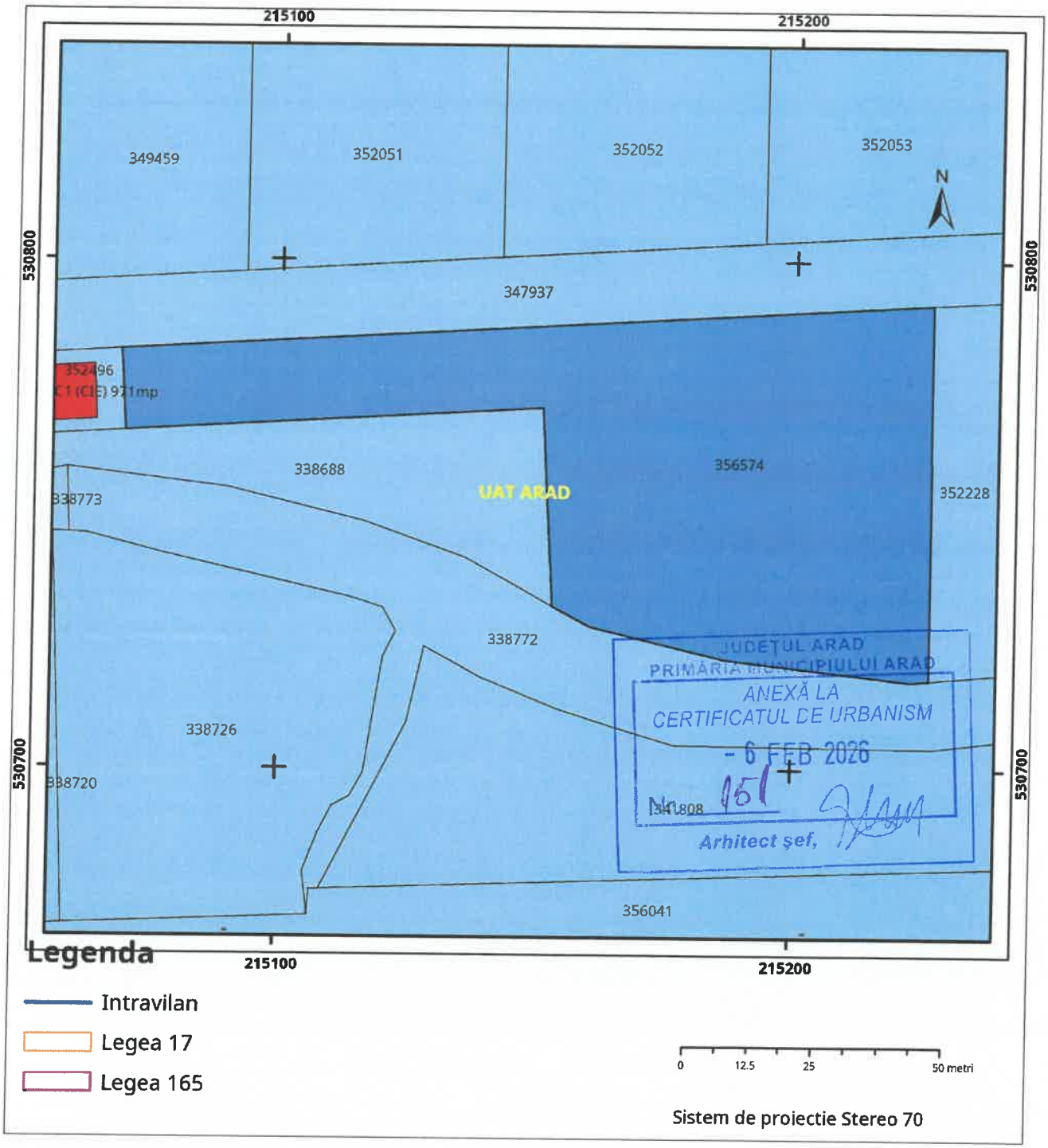
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **356574**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad

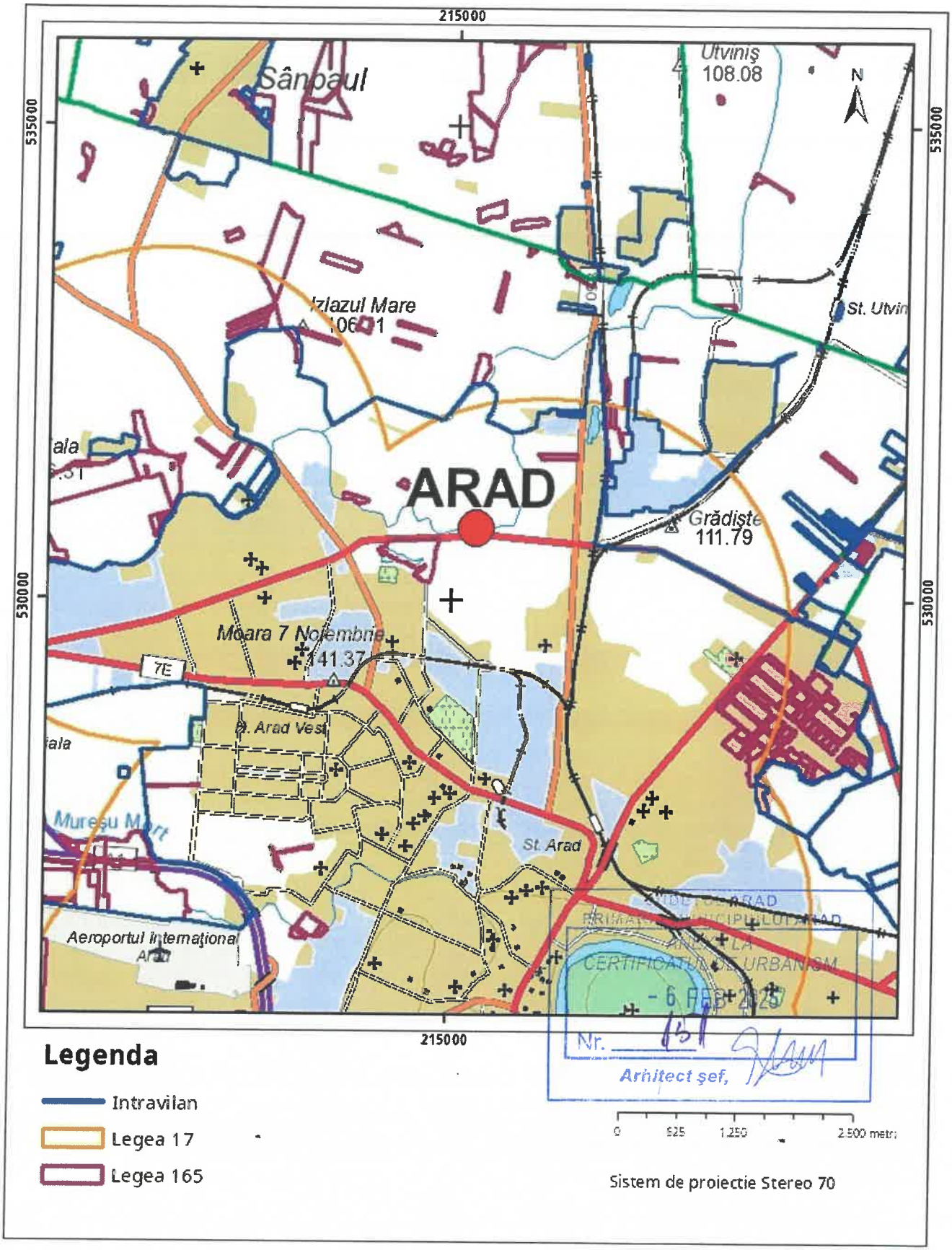
Nr.cerere	6747
Ziua	21
Luna	01
Anul	2026

Teren: 6.285 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Pasune 6285mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-06-2019
Data și ora generării: 21-01-2026 17:36

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100199635806

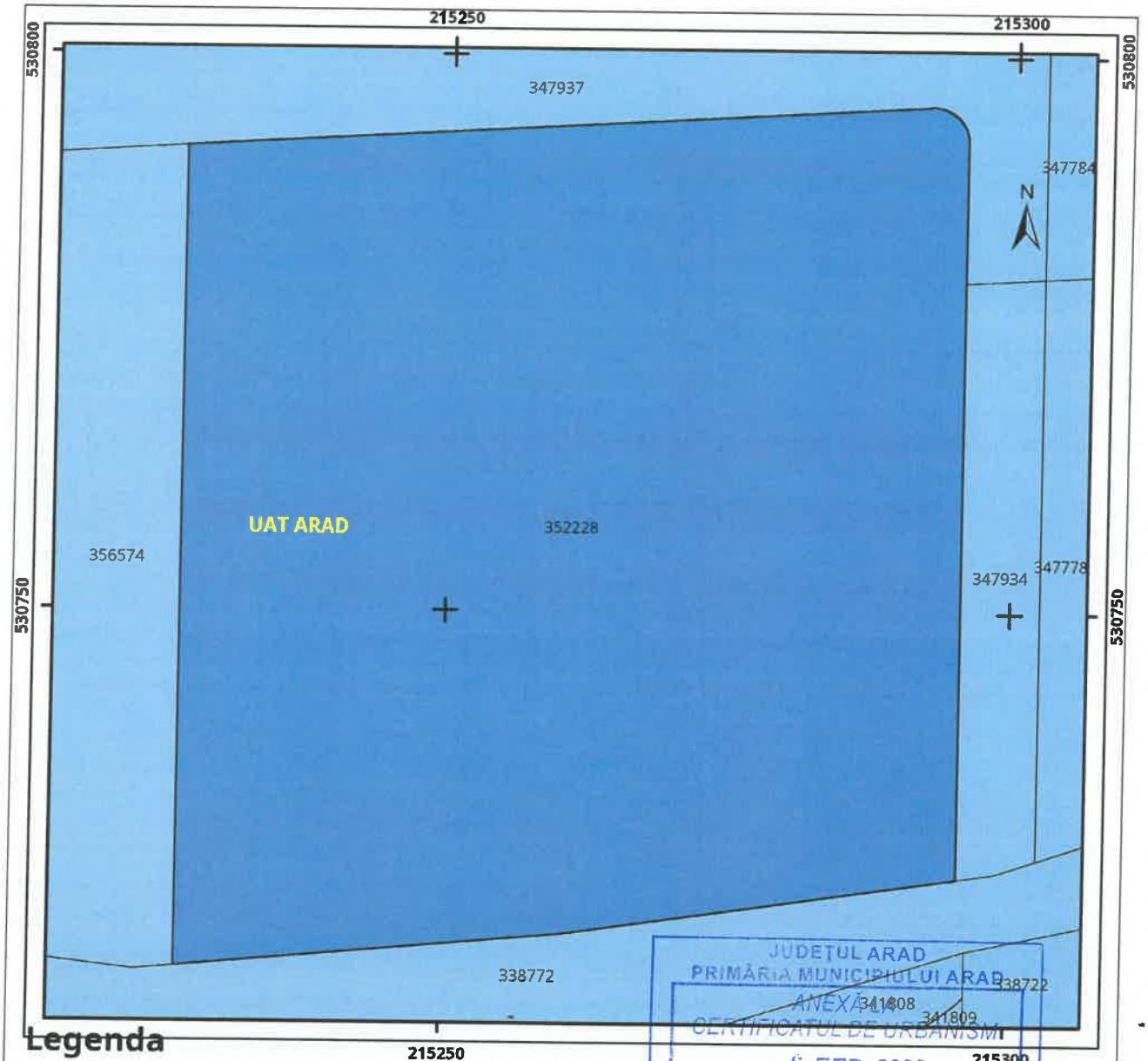
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **352228**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad

Nr.cerere	6744
Ziua	21
Luna	01
Anul	2026

Teren: 5.000 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Pasune 5000mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70