



STACONS
proiectare & consultanta

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

PUZ SI RLU AFERENT PENTRU "Construire hale "

Denumire lucrare

Amplasament

Beneficiari

Proiectant general

Proiectant de specialitate

Numar proiect

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. construire hale

Jud.Arad, extravilan; C.F. nr.338355 Arad;

Topa Alina-Ioana

SC STACONS

arh. Serban Elvira

39/2023



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA D. [REDACTED]

șef proiect: arh. Serban Elvira [REDACTED]

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. Serban Elvira [REDACTED]
arh. Golban Nicoleta [REDACTED]

instalatii sanitare
exterioare : Ing. Pantea Cristina [REDACTED]



Întocmit,
arh. Golban Nicoleta [REDACTED]



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

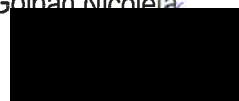
I. PARTE SCRISĂ

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

II. PARTE DESENATĂ

01. INCADRARE IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA
08. CORELARE

Întocmit,
arh. Golban Nicoleta



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.837/30.05.2023 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: TOPA ALINA IOANA

Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE HALE

Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, EXTRAVILAN, CF: 338355

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

Numar proiect: 39/2023

Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. 837/30.05.2023 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 234/2025
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 11900/ 30.01.2025
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 54/ 03.11.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 81856/A5/ 03.11.2023
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad. 63370, 70388, 79168/A5 /11.10.2024
7. ADRESA CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD - CONSILIUL JUDETEAN ARAD DIRECTIA ARHITECT SEF NR.11785,15402/16.07.2026
8. ADRESA CATRE BENEFICIAR CONSILIUL JUDETEAN ARAD DIRECTIA ARHITECT SEF NR.11785,15402/16.07.2026
9. AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD DIRECTIA ARHITECT SEF NR.17/16.07.2026
10. ANUNTURI PRESA
11. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR.DJM 4245/04.03.2026
12. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.4708/ 12.03.2026
13. AVIZ SANEPID Nr. 470/16.09.2025
14. AVIZ RELETE ELECTRICE ROMANIA SA NR. 28795078/03.03.2026
15. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 27792/ 02.12.2025
16. AVIZ DELGAZ GRID NR. 215123893/08.08.2025
17. AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA 1922/14.02.2025
18. AVIZ ANIF NR. 32 /12.02.2026
19. AVIZ MINISTERUL CULTURII - DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA NR. 30/U/03.02.2025
20. AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR.107131/11.02.2025
21. AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECTIA GENERALA LOGISTICA NR.143673/01.09.2025
22. AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE STATUL MAJOR AL APARARII Nr.DT/ 554/ 27.01.2025
23. AVIZ POLITIA MUNICIPIULUI ARAD - BIROUL RUTIER NR. 290.968/ 08.09.2025
24. ACORD DIRECTIA TEHNICA INVESTITII SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE SI ACORDURI NR. 4411/02.03.2026
25. AVIZ APELE ROMANE GRRA/725/18.02.2026
26. AVIZ PSI Nr. 1.923.695/ 13.12.2024
27. AVIZ PC Nr. 1.923.696/ 13.12.2024
28. ADRESA MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.215/ 20.05.2026
29. ADRESA OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE ARAD NR. 130/23.02.2026
30. STUDIU GEOTEHNIC NR.133/2026
31. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.42079/ 04.04.2026



sef de proiect,

adresa

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]



STACONS
proiectare & consultanta

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

MEMORIU DE PREZENTARE

Topa Alina-Ioana
P.U.Z. proiect nr. :39/2023

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

beneficiar	Topa Alina-Ioana
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire hale
amplasament	Jud.Arad, extravilan; C.F. nr.338355 Arad;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	39/2023
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Vest de DJ709B, jud.Arad. Are suprafața de 10.000 mp conform C.F. nr. 338355 ARAD;

Folosința actuală : arabil în extravilan;

Destinația stabilită prin PUG – situat în extravilanul Mun.Arad.

În cadrul proiectului de față – *Elaborare PUZ și RLU* pentru construire hale prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construcții noi : **spații destinate serviciilor, depozitarii, comerțului și producției nepoluante în regim P+1**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale
- spații parcare autovehicule aferente zonei comerciale;
- dotări tehnico- edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare energie electrică, etc.)
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;
- Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023, și ale avizului de oportunitate nr.54 / 03.11.2023.
- RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 81856/A5/03.11.2023
- RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 63370, 70388, 79168/A5 /11.10.2024

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z





Amplasamentul este situat in extravilan, folosinta actuala teren arabil neimprejmuit conform PUG Arad.

-Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

-Avizul de oportunitate nr. 54 din 03.11.2023

Documentația a fost elaborată în baza următoarelor acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- HG nr. 1076/2004 privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Ordinul MS nr. 119/2014 privind normele de igienă;
- HCLM Arad nr. 572/2022 privind spațiile verzi;
- HCLM Arad nr. 187/2024 privind parcurile;

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic

- date statistice

- suport topo avizat de OCPI

AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR.107131/11.02.2025

AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECTIA GENERALA LOGISTICA NR.143673/01.09.2025

AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE STATUL MAJOR AL APARARII Nr.DT.554/ 27.01.2025

AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD DIRECTIA ARHITECT SEF NR.17/16.07.2026

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Nord de DN7 spre Sofronea, fiind o zona predominant comerciala-servicii , cu zone comerciale-servicii, zone de productie.DN7 dispune de toate utilitatile necesare unei zone comerciale si de dezpositare care poate functiona in conditii optime.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Vest de DJ709B, situat in extravilan, folosinta actuala teren arabil neimprejmuit conform PUG Arad, in suprafata totala de 10000 mp de teren.

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord - teren proprietate privata, identificat in extrasul CF nr. 338348 - Arad;





la Est - teren proprietate publica, drum judetean DJ709B, identificat in extrasul CF nr. 333512 si proprietati private;
la Vest - terenuri cu ape , HCN1617, identificat in extrasul CF nr. 338376- Arad;
la Sud - teren proprietate privata, identificat in extrasul CF nr. 338362- Arad;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 67.33 m și adâncimea de 187.48 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 234/2025

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 11900/ 30.01.2025

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat fiind arabil in extravilan.

Nivelmentul terenului natural 106.45 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

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

STUDIU GEOTEHNIC NR.133/2026

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.42079/ 04.04.2026





02.04.Circulatia

Principala cale de circulație din zona studiată este de DJ709B, existentă la est fata de terenul studiat, cu prospect stradal de cca 15.00m.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată de 7.00 m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre această stradă , prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ POLITIA MUNICIPIULUI ARAD - BIROUL RUTIER NR. 290.968/08.09.2025

ACORD DIRECTIA TEHNICA INVESTITII SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI

COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE SI ACORDURI NR. 4411/02.03.2026

02.05.Ocuparea terenurilor

ADRESA MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE Nr.215/20.05.2026

ADRESA OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE ARAD NR. 130/23.02.2026

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în extravilan", "căi de comunicație rutieră".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din DJ109B Nr.cad. 333512 se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a beneficiarei Topa Alina-Ioana conform C.F. nr.338355 Arad.

În zona de amplasament nu există transport în comun.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor .

02.06.Echipare edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 27792/02.12.2025

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie receptie contractare furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

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

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



AVIZ ANIF NR. 32 /12.02.2026

- a. terenul în suprafață de 10.000,00 mp contorm C.F.338355, tuat în studiu în cadrul proiectului pentru „Construire hate”, din extravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;*
- b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;*
- 1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;*
 - 2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.*
 - 3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;*
 - 4. Pentru eventuale avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;*
 - 5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, Imprejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzutului canatutui de desecare IER din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.*
 - 6. Apele pluviale evacuate în canatul IER aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, vor fi convenționat curate și vor respecta normativele NTPA 001/2005, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Colectarea se va face separat: o canatizare pluvială cu hidrocarburi de pe alee auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canatizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent prevăzut și cu un separator de nămot. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;*
 - 7. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabit (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă, acestea vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002;*
 - 8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;*
 - 9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;*
 - 10. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptete 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);*

AVIZ APELE ROMANE GRRA/725/18.02.2026

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :





02.06.01 Alimentarea cu apa:

Exista retea de apa in zona.

02.06.02. Canalizare menajera:

In prezent nu exista retea de canalizare in zona.

02.06.03. Canalizare pluviala:

In prezent nu exista retea de canalizare pluviala in zona.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

In prezent exista retea de energie electrica in imediata vecinatate a amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la reseaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren exista linii electrice aeriene care nu afecteaza amplasamentul;

AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA 1922/14.02.2025

CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcție/drum/locuințe și ansambluri de locuințe existente sau proiectate în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor RET (Rețea Electrică de Transport). decât numai după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, după caz.

Solicitanții de drepturi de construire în apropierea zonei de siguranță a LEA 400 kV trebuie să solicite avize de amplasament în mod independent de la CNTEE „Transelectrica” SA.

3. Informativ, câteva condiții generale minime care trebuie îndeplinite pentru obiectivele din apropierea zonei de siguranță a LEA sunt:

— *C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, beneficiază de servitutea legală de trecere în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad — Sandorfalva, cu ocazia rețehnologizării, reparației, reviziei sau a intervențiilor accidentale, pe toată durata de existență a LEA, conform Legii 123/2012.*

— *Daunele provocate la LEA 400 kV Arad — Sandorfalva, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la această LEA, cauzate de nerespectarea condițiilor din prezenta adresă de către solicitant sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării obiectivului, vor fi suportate de cei în cauză.*

— *Din punct de vedere al sănătății și securității în muncă (al electrosecurității persoanelor și bunurilor), activitățile desfășurate în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad - Sandorfalva pot duce la amorsarea arcului electric la tensiunea de 400 kV, în condițiile în care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la o distanță mai mică de 7 m. De asemenea, în vecinătatea stălpilor metalici ai liniei, există riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci când în zonă se manifestă fenomene meteorologice cu descărcări atmosferice.*

— *Prin nerespectarea precizărilor de mai sus solicitantul sau cei vinovați de nerespectarea condițiilor, își asumă în întregime orice eveniment și/sau risc posibil (cel mai grav fiind punerea în pericol a persoanelor) care pot să apară ca urmare a neîndeplinirii de către LEA 400 kV Arad Sandorfalva, în zona analizată, a măsurilor de siguranță și protecție prevăzute de norme pentru coexistența cu viitorul obiectiv.*

C. Ținând cont de precizările de mai sus, obiectivul fiind în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad - Sandorfalva, condițiile generale minime pe parcursul edificării și existenței viitoarelor construcții din PUZ (doar având avizul CNTEE „Transelectrica” SA), sunt:



- In zona de siguranță de 37,5 m stânga-dreapta față de axul LEA 400 kV Arad - Sandorfalva este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea utilajelor.
 - Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin executarea de împrejuriri, prin construcții ori prin orice alt mod accesul C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA la LEA 400 kV Arad - Sandorfalva.
 - in zona de siguranță a LEA 400 kV Arad Sandorfalva se interzice realizarea oricărei construcții sau dotări edilitar-urbanistice (clădiri, drumuri, rețele subterane și supraterane de îngrădiri, etc.), fără acordul STT Timișoara.
 - In zona de **siguranță** a LEA, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul și manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a utilajelor, o distanță pe verticală, de minim 6 m.
 - În zona de siguranță a LEA trebuie păstrată permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă și partea carosabilă a drumurilor, de 9 m.
- D. in concluzie, **ținând cont de precizările de mai sus și numai în condițiile specificate**, pentru documentația „Intocmire PUZ și RLU aferent .Construire hale”, CF 338355 Arad, jud. Arad”, s-a emis prezenta adresă, care nu constituie aviz **de amplasament și servește la continuarea demersurilor privind obiectivul in cauză.**

AVIZ REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA NR. 28795078/03.03.2026

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 363925/05.12.2025 anexat; B. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA; C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; D. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; E. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejurire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. F. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, 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, imprejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; G. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; J. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; K. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; L. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp



LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; M. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; P. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refutatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; S. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; T. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT asigura asistenta tehnica **Arad Municipal** suplimentara pentru **LES si LEA existente in zona;****

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 **aferele instalatiilor electrice existente in zona;****

Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor. In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone. Executantulii 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. Executantulii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

In prezent nu exista retea de gaze naturale in zona.

AVIZ DELGAZ GRID NR. 215123893/08.08.2025





02.06.06. Telefonizare

Nu este cazul.

02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul nu dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră.

Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluvială.

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

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR.DJM 4245/04.03.2026 emis de Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate decide : nu necesita evaluare de mediu si si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ MINISTERUL CULTURII – DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA NR. 30/U/03.02.2025

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii.

02.08.Optiuni ale populatiei

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

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

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

AVIZ SANEPID Nr. 470/16.09.2025

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

03.02. Prevederi ale PUG

În PUG - zona este încadrată în extravilan.

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



03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

03.03.1 Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

03.04. Modernizarea circulației

Artera principală este formată din DJ709B, din care se realizează accesul spre zona studiată de 7.00 m și parcuri în incintă.

Pe parcela studiată se propun cca 25 locuri de parcare.

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

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

Art. 8

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

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

d) Servicii manufacturiere:

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

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

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

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

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





locuri;

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

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

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

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

SPATII VERZI SI PLANTATE

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

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea a doua constructii cu functiunea de zona destinata serviciilor, depozitarii, comertului, birourilor si industriei nepoluante.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - zona destinată serviciilor, depozitarii, comertului, birourilor si industriei nepoluante;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 27 082 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la DJ709B;
- bransamente / racord la rețelele edilitare de energie electrică si gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "arabil in extravilan", în suprafață totală de 10000 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la DJ709B de 67.33 m și adâncimea de 187.48 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea Construirii spatiilor cu destinațiile de servicii, depozitare, comert , birouri si industrie nepoluanta cu POT 25% si CUT 0.5 si regumul de inaltime maxim P+1E, carosabil, acces,parcari, spariu verde;





Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidărie de cărămidă sau BCA) planșeu tip terasă sau șarpantă.

Construcția propusă nu va avea demisol.

Partea carosabilă din incinta ansamblului va fi în regim privat.

Astfel colectarea deșeurilor se va face de pe platforma gospodărească poziționată la intrarea.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fața de latură nordică clădirile se vor amplasa la minim 3.00m față de limita de proprietate dar nu mai puțin de H/2;
- Fața de latură sudică clădirile se vor amplasa la minim 3.00m față de limita de proprietate dar nu mai puțin de H/2;
- Fața de latură estică clădirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m față de limita de proprietate;
- Fața de latură vestică clădirile se vor amplasa la 54.40-91.20 m față de limita de proprietate;

03.05.02. Destinația terenurilor din zonă:

Funcțiunea principală va fi de **zonă destinată serviciilor, depozitării, comerțului, birourilor și industriei nepoluante**. Pe terenurile adiacente sunt construcții cu destinația de spațiu comercial și zone destinate serviciilor.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03. Indici urbanistici :

- Două corpuri P+1E pentru spații comerciale, zona servicii, depozitare și birouri; H max. coama 10.00 m;

Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

		Existent		Propus	
		Suprafața(mp)	Procent(%)	Suprafața(mp)	Procent(%)
ZF03	Terenuri arabile	21 617	79.8	9500	35.1
ZF11	Zona spații verzi	-	-	2117	7.8
ZF06	Căi de comunicație și transporturi	2865	10.6	2865	10.6
ZF01	Ape - Canal HCN 1617	2600	9.6	2600	9.6
ZF08	Zona servicii, depozitare, comerț, producție	-	-	10000	36.9
TOTAL:		27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

		Existent		Propus	
		Suprafața(mp)	Procent(%)	Suprafața(mp)	Procent(%)
ZF03	Terenuri arabile	10 000	100,00	-	-
ZF08	Zona servicii, depozitare, comerț, producție	-	-	2 500	25.00
ZF06	Căi de comunicație-platforme, parcaje, acces	-	-	2 500	25.00
ZF14	Spații verzi	-	-	5 000	50.0
TOTAL:		10 000	100,00	10 000	100,00



03.05.04. Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural 106.45 NMN

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Funcțiunile propuse sunt zona destinată serviciilor, depozitarii, comerțului, birourilor și industriei nepoluante. Pe terenul studiat se vor asigura 25 locuri de parcare și un acces din DJ709B. Conform HCLM 187/ 28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirile se vor amplasa la minim 3.00m fata de limita de proprietate dar nu mai putin de H/2;
- Fata de latura sudica cladirile se vor amplasa la minim 3.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de H/2;
- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m fata de limita de proprietate;
- Fata de latura vestica cladirile se vor amplasa la 54.40-91.20 m fata de limita de proprietate;

Accesul va avea o latime de 7.00 m iar curbele de virare care asigura fluxul auto pe lotul studiat au fost propuse conform puz-urilor aprobate din imediata vecinatate.

Suprafata minima de spatiu verde propus este de 5000 mp(50.0%) cu obligativitatea plantarii a 108 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 20% conform HCLM 572 din 2022.

Constructia propusa nu va avea demisol.

03.05.06. Regimul de aliniere

- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m fata de limita de proprietate;

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima la coama de 10.00 m si inaltimea maxima la cornisa este de 9.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrice ale cladirii propuse.

Conform AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.4708/12.03.2026

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

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 10.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 116.45 m (106.45 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;



AVIZ PSI Nr. 1.923.695/ 13.12.2024

AVIZ PC Nr. 1.923.696/ 13.12.2024

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 25,00 %

- C.U.T. 0,5

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de 50.0 % pentru funcțiunea propusă, conform HCLM 572 / 2022 este necesar 20% ;

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în zona sau în afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă sunt:

- Persoane Clădiri birouri, servicii, depozitare.

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

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate (construirea a două hale) se propune realizarea unui racord la conducta principală de apă existentă, într-un cămin de vane propus CV1. De la căminul de vane propus CV1 se va realiza o rețea de distribuție de apă paralelă cu conducta principală de apă Arad – Șofronea și cu drumul județean DJ709B. Pe noua rețea de distribuție apă se vor monta hidranți de incendiu exteriori subterani Dn80mm. Din noua rețea de distribuție de apă se va realiza un bransament de apă pentru alimentarea cu apă a zonei studiate (construire două hale). Pe bransamentul de apă se va amplasa un cămin de apometru echipat cu un contor cu citire la distanță. Rețeaua de distribuție de apă potabilă și conducta de bransament de apă propuse prin prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat.

Rețeaua de apă din incinta zonei studiate (construire două hale) propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un bransament de apă din țevă de polietilenă PEID montată îngropat.

Hidranților exteriori

Debitul necesar stingerii incendiului va fi asigurat din rețeaua publică de apă aflată în administrarea Companiei de Apă Arad.





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

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

03.06.02.Canalizare

Canalizare menajeră

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

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

Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

Canalizare pluvială

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

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

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

Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul ANIF printr-o gură de vărsare.

Apele pluviale deversate în canal vor respecta NTPA 001/2005.

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orasului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Se va face cu ajutorul unor pompe de caldura, centrale pe peleti etc.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05.Gospodarie comunală

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.





03.07. Protectia mediului

(conform HG nr. 1076/2004, Anexa 1)

Amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Arad, pe un teren arabil, liber de construcții, cu relief plan și stabil, fără riscuri naturale (inundații, alunecări de teren). Zona nu face parte din arii naturale protejate și nu conține elemente de patrimoniu natural sau peisagistic.

Funcțiunile propuse (servicii, depozitare, comerț, birouri și industrie nepoluantă) nu generează emisii poluante semnificative. Alimentarea cu apă se va realiza prin rețeaua stradala, iar apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil etanș. Apele pluviale vor fi evacuate controlat, conform normelor în vigoare.

Nu se estimează impact negativ asupra solului, aerului, apei sau biodiversității. Gestionarea deșeurilor se va face selectiv, pe o platformă amenajată în incintă, cu transport la rampa ecologică a municipiului Arad.

Se vor amenaja spații verzi pe minimum 20% din suprafața terenului, contribuind la îmbunătățirea microclimatului și integrarea construcțiilor în zonă. Proiectul respectă legislația de mediu în vigoare și nu necesită măsuri speciale de protecție a mediului.

Cea mai apropiată locuință este în partea de Sud, distanță de la amplasamentul studiat până la aceasta este de 2 km.

03.08. Obiective de utilitate publică

Prin P.U.Z. se propun lucrări de infrastructură rutieră și tehnico-edilitară necesare dezvoltării și funcționării zonei, precum și amenajarea spațiilor verzi și a platformei pentru colectarea deșeurilor.

Lucrările aferente investiției se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea avizelor și acordurilor emise.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Se propun următoarele lucrări necesare dezvoltării zonei:

- realizarea accesului carosabil și racordarea la DJ709B;
- realizarea circulațiilor și amenajărilor din incintă;
- realizarea bransamentelor/racordurilor la rețelele edilitare;
- realizarea sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- amenajarea spațiilor verzi și a platformei pentru deșeuri.

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

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituită din terenuri proprietate privată.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.



03.08.03.Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : extravilan arabil;
Destinatia si folosinta actuala a terenului : arabil in extravilan.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

Amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Arad, pe teren cu folosință actuală „arabil”, proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 338355 Arad.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune reglementarea terenului în vederea realizării unei zone destinate serviciilor, depozitării, comerțului, birourilor și activităților de industrie nepoluantă, în conformitate cu Avizul de oportunitate emis și cu prevederile legislației în vigoare.

Propunerile urbanistice sunt corelate cu dezvoltarea existentă și estimată a zonei, cu infrastructura rutieră și edilitară, precum și cu documentațiile și avizele obținute pe parcursul elaborării P.U.Z.-ului.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

Pentru realizarea investiției sunt prevăzute următoarele categorii principale de lucrări:

- realizarea accesului carosabil și a racordului la DJ709B;
- amenajarea drumurilor și circulațiilor interioare;
- realizarea platformelor carosabile și a parcajelor;
- realizarea și extinderea rețelilor tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;
- executarea branșamentelor și racordurilor la utilități;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate;
- realizarea platformei gospodărești pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- împrejmuirea incintei și sistematizarea verticală a terenului.

Funcțiunile admise în zonă sunt:

- servicii;
- comerț;
- activități de depozitare și logistică;
- activități de industrie nepoluantă;
- birouri aferente funcțiunilor principale;
- construcții și instalații tehnico-edilitare;
- circulații, parcaje și platforme aferente;
- spații verzi amenajate.

Subunitățile funcționale sunt:

- C – căi de comunicație rutieră;
- Cc – circulații și drumuri interioare;
- P – parcaje și platforme;





- **SP** – spații verzi amenajate.
- **PG** – platforma gospodărească

Implementarea investiției se va realiza etapizat, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z., a Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor impuse prin avizele emise de autoritățile competente.

04.03. Concluzii finale

Prezenta documentație de urbanism stabilește condițiile de reglementare urbanistică pentru terenul studiat, în vederea realizării investiției propuse, respectiv construire hale destinate serviciilor, depozitării, comerțului, birourilor și activităților de industrie nepoluantă.

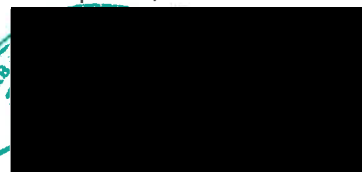
Reglementările propuse asigură integrarea investiției în contextul urbanistic al zonei, utilizarea rațională a terenului, dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și respectarea condițiilor privind protecția mediului, siguranța circulației și cerințele impuse de autoritățile avizatoare.

După aprobarea P.U.Z. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad, investiția va putea fi implementată în baza documentațiilor tehnice ulterioare (D.T.A.C. și P.Th.), cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z., a Regulamentului Local de Urbanism și a tuturor avizelor și acordurilor obținute.

intocmit,
arh. Golban Nicoleta



sef proiect,





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

Topa Alina-Ioana
PUZ proiect nr. : 39/2023

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legală a elaborării
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

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

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

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



REGULAMENT DE URBANISM

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

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

"construire hale"

I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **10.000 mp**, identificată în prezent prin C.F. nr. 338355 Arad, situat în extravilanul Mun.Arăd.

Se dorește realizarea unor construcții cu funcțiunea **serviciilor, depozitarii, comerțului și producției nepoluante în regim P+1**

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995





-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
– Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- HCLM nr.572/26.10.2022 asigurarea suprafetei minime de spatii verzi;
- HCLM nr. 187 / 28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare;
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe individuale

Zona studiată are suprafața de **27 082 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus la DJ709B, pentru asigurarea accesului carosabil;
- o bransamente/racord la rețelele edilitare de energie electrică existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **10 000 mp** conform Extras C.F. 338355 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la propunerea construirii a doua cladiri cu functiunea de **servicii, depozitare, comert si productie nepoluanta in regim P+1**

Funcțiunile principale solicitate de investitor sunt de **spatii destinate serviciilor, depozitarii, comertului si productiei nepoluante in regim P+1.**

Funcțiunile complementare sunt: birouri, drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinatia si folosinta terenului se schimba in teren constructibil situat in intravilan.

- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023, si ale avizului de oportunitate nr.54 / 03.11.2023.
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 81856/A5/03.11.2023
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 63370, 70388, 79168/A5 /11.10.2024
- PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 234/2025
- PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 11900/ 30.01.2025



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

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

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

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE NR.DJM 4245/04.03.2026 emis de Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate decide : nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ MINISTERUL CULTURII – DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA NR. 30/U/03.02.2025
AVIZ SANEPID Nr. 470/16.09.2025

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

- AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR.107131/11.02.2025
- AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECTIA GENERALA LOGISTICA NR.143673/01.09.2025
- AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE STATUL MAJOR AL APARARII Nr.DT.554 / 27.01.2025
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN ARAD DIRECTIA ARHITECT SEF NR.17/16.07.2026

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

Pentru zona de spatiu comercial si functiuni complementare:

P.O.T. max. = 25,00 %

C.U.T. max. = 0.5

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525



- **Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale poluante.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

Masuri PSI

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

Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:



- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

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

STUDIU GEOTEHNIC NR.133/2026
REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.42079/ 04.04.2026

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG teren arabil în extravilan, folosința actuală teren arabil neîmprejmuit.

Destinația și folosința actuală a terenului : arabil în extravilan.

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 25%, CUT maxim de 0.5 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din DJ709B, acesta va avea lățimea de 7.00m;



Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen. Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre Dj709B, prin intermediul drumului de incintă propus.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus (7.00 m) la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 7.50$ m; drumul de incintă va avea carosabilul de 5,50 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

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

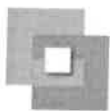
• Utilizări admise cu condiții

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

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

• Utilizări interzise





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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retras față limita de proprietate, după cum urmează:

- Fata de latura nordica cladirile se vor amplasa la minim 3.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Fata de latura sudica cladirile se vor amplasa la minim 3.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m fata de limita de proprietate;
- Fata de latura vestica cladirile se vor amplasa la 54.40-91.20 m fata de limita de proprietate;

Accesul va avea o latime de 7.00 m.

Suprafata spatiului verde propus este de 5000 mp(50.0%) cu obligativitatea plantarii a 80 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 20% conform HCLM 572 din 2022.

Construcția propusă nu va avea demisol.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.



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

d) Construcțiile propuse va fi amplasata astfel:

- Fata de latura nordica cladirile se vor amplasa la minim 3.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de H/2;
- Fata de latura sudica cladirile se vor amplasa la minim 3.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de H/2;
- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m fata de limita de proprietate;
- Fata de latura vistica cladirile se vor amplasa la 54.40-91.20 m fata de limita de proprietate;

AVIZ PSI Nr. 1.923.695/ 13.12.2024

AVIZ PC Nr. 1.923.696/ 13.12.2024

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

07.2 - Accese pietonale

Autorizația executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

AVIZ POLITIA MUNICIPIULUI ARAD - BIROUL RUTIER NR. 290.968/08.09.2025

ACORD DIRECTIA TEHNICA INVESTITII SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI

COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE SI ACORDURI NR. 4411/02.03.2026

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 27792/02.12.2025

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;



Conditii:

1. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie receptie contractare furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.
2. Conditiiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare ;
4. Imobilul este situat intr-o zona unde Compania de apa Arad S.A. nu detine retea de apa potabila. In zona exista o retea de apa care este in procedura de predare catre Primaria Municipiului Arad.
AVIZ ANIF NR. 32 /12.02.2026
 - a. terenul în suprafață de 10.000,00 mp contorm C.F.338355, tuat în studiu în cadrut proiectului pentru „Construire hate”, din extravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;
 - b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;
 1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
 2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.
 3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
 4. Pentru eventuale avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;
 5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, Imprejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare IER din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.
 6. Apele pluviale evacuate în canalul IER aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, vor fi convenționat curate și vor respecta normativele NTPA 001/2005, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte,aval și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet.Colectarea se va face separat: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe atei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent prevăzut și cu un separator de nămot. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;
 7. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabit (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă, acestea vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002;



8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;
9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
10. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3);

AVIZ APELE ROMANE GRRA/725/18.02.2026

AVIZ CNTEE TRANSELECTRICA 1922/14.02.2025

CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcție/drum/locuințe și ansambluri de locuințe existente sau proiectate în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor RET (Rețea Electrică de Transport), decât numai după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, după caz.

Solicitanții de drepturi de construire în apropierea zonei de siguranță a LEA 400 kV trebuie să solicite avize de amplasament în mod independent de la CNTEE „Transelectrica” SA.

3. Informativ, câteva condiții generale minime care trebuie îndeplinite pentru obiectivele din apropierea zonei de siguranță a LEA sunt:

— C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, beneficiază de servitutea legală de trecere în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad — Sandorfalva, cu ocazia rețehnologizării, reparației, reviziei sau a intervențiilor accidentale, pe toată durata de existență a LEA, conform Legii 123/2012.

— Daunele provocate la LEA 400 kV Arad — Sandorfalva, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la această LEA, cauzate de nerespectarea condițiilor din prezenta adresă de către solicitant sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării obiectivului, vor fi suportate de cei în cauză.

— Din punct de vedere al sănătății și securității în muncă (al electrosecurității persoanelor și bunurilor), activitățile desfășurate în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad - Sandorfalva pot duce la amorsarea arcului electric la tensiunea de 400 kV, în condițiile în care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la o distanță mai mică de 7 m. De asemenea, în vecinătatea stâlpilor metalici ai liniei, există riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci când în zonă se manifestă fenomene meteorologice cu descărcări atmosferice.

— Prin nerespectarea precizărilor de mai sus solicitantul sau cei vinovați de nerespectarea condițiilor, își asumă în întregime orice eveniment și/sau risc posibil (cel mai grav fiind punerea în pericol a persoanelor) care pot să apară ca urmare a neîndeplinirii de către LEA 400 kV Arad Sandorfalva, în zona analizată, a măsurilor de siguranță și protecție prevăzute de norme pentru coexistența cu viitorul obiectiv.

C. Ținând cont de precizările de mai sus, obiectivul fiind în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad - Sandorfalva, condițiile generale minime pe parcursul edificării și existenței viitoarelor construcții din PUZ (doar având avizul CNTEE „Transelectrica” SA), sunt:

— În zona de siguranță de 37,5 m stânga-dreapta față de axul LEA 400 kV Arad - Sandorfalva este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea utilajelor.

— Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin executarea de împrejmuiri, prin construcții ori prin orice alt mod accesul C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA la LEA 400 kV Arad - Sandorfalva.



- în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad Sandorfalva se interzice realizarea oricărei construcții sau dotări edilitar-urbanistice (clădiri, drumuri, rețele subterane și supraaterane de îngrădiri, etc.), fără acordul STT Timișoara.
 - În zona de **siguranță** a LEA, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul și manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a utilajelor, o distanță pe verticală, de minim 6 m.
 - În zona de siguranță a LEA trebuie păstrată permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă și partea carosabilă a drumurilor, de 9 m.
- D. în concluzie, **ținând cont de precizările de mai sus și numai în condițiile specificate**, pentru documentația „Intocmire PUZ și RLU aferent Construire hale”, CF 338355 Arad, jud. Arad”, s-a emis prezenta adresă, care nu constituie aviz **de amplasament și servește la continuarea demersurilor privind obiectivul în cauză.**

AVIZ REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA NR. 28795078/03.03.2026

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 363925/05.12.2025 anexat; B. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA; C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; D. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; E. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. F. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, 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; G. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; J. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; K. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; L. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; M. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (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, NTE 003/04/00; N. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize





de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; P. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, reguloare, refutatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; S. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; T. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT asigura asistenta tehnica **Arad Municipal** suplimentara pentru **LES si LEA existente in zona;****

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 **aferente instalatiilor electrice existente in zona;****

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

AVIZ DELGAZ GRID NR. 215123893/08.08.2025

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

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

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





08.2 - Realizarea de rețele edilitare

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

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

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

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

Alimentarea cu apă

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă sunt:

- Persoane Clădiri birouri, servicii, depozitare.

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

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate (construirea a două hale) se propune realizarea unui racord la conducta principală de apă existentă, într-un cămin de vane propus CV1. De la căminul de vane propus CV1 se va realiza o rețea de distribuție de apă paralelă cu conducta principală de apă Arad – Șofronea și cu drumul județean DJ709B. Pe noua rețea de distribuție apă se vor monta hidranți de incendiu exteriori subterani Dn80mm. Din noua rețea de distribuție de apă se va realiza un branșament de apă pentru alimentarea cu apă a zonei studiate (construire două hale). Pe branșamentul de apă se va amplasa un cămin de apometru echipat cu un contor cu citire la distanță. Rețeaua de distribuție de apă potabilă și conducta de branșament de apă propuse prin prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat.

Rețeaua de apă din incinta zonei studiate (construire două hale) propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un branșament de apă din țevă de polietilenă PEID montată îngropat.

Stingerea incendiilor

Debitul necesar stingerii incendiului va fi asigurat din rețeaua publică de apă aflată în administrarea Companiei de Apă Arad.

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

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

Canalizarea menajeră

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



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

Evacuarea apelor uzate menajer se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

Canalizare pluvială

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

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

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

Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul ANIF printr-o gură de vărsare.

Apele pluviale deversate în canal vor respecta NTPA 001/2005.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

ADRESA MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE Nr.215/20.05.2026

ADRESA OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ARAD NR. 130/23.02.2026

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a două clădiri cu funcțiunea de zonă destinată serviciilor, depozitarii și comerțului în regim P+1.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fața de latura nordică clădirile se vor amplasa la minim 3.00m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Fața de latura sudică clădirile se vor amplasa la minim 3.00m față de limita de proprietate dar nu mai puțin de H/2;
- Fața de latura estică clădirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m față de limita de proprietate;





- Fata de latura vestica cladirile se vor amplasa la 54.40-91.20 m fata de limita de proprietate;

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă la coama de 10.00 m și înălțimea maximă la cornișă este de 9.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

Conform AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.4708/12.03.2026

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va ține seama de următoarele precizări:

- 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 aeronic;
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10.00 m, respectiv cota absolută maximă de 116.45 m (106.45 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- 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 dovadă dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

Construcțiile vor avea un aspect unitar, specific funcțiunii de servicii, depozitare, comerț, birouri și industrie nepoluantă. Volumetria va fi simplă, cu forme regulate, fără elemente decorative excesive.

Fațadele vor fi realizate din materiale durabile (panouri termoizolante, tencuieli decorative, placaje metalice sau similare), în culori neutre și deschise. Se interzic culorile stridente.

Acoperișurile vor fi tip terasă sau șarpantă cu pantă redusă, cu învelitori moderne și scurgeri organizate.

Echipamentele tehnice vor fi integrate sau mascate în volumul clădirii. Reclamele și semnalistica vor fi dimensionate proporțional și integrate în fațadă.

Împrejmuirile vor avea un aspect simplu și transparent spre domeniul public, realizate din materiale rezistente.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

10.1 - Parcaje

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

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





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

Artera principala este formata din DJ709B, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00 m si parcare in incinta.

Parcajele aferente functiunilor propuse (servicii, depozitare, comerț, birouri și industrie nepoluantă) se vor asigura **exclusiv în incinta proprietății**.

Pe parcela studiata se propun cca 25 locuri de parcare.

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

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

Art. 8

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafată de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafată de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

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

d) Servicii manufacturiere:

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

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

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafată desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

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

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19 Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se



vor asigura pentru fiecare functiune in parte, calculate in functie de suprafata ocupata de fiecare functiune in parte, conform normelor precizate in prezentul regulament.

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

- minim 1 loc pana la 20 de locuri de parcare obisnuite.
- minim 2 locuri pana la 50 de locuri de parcare obisnuite.
- minim 4 locuri pana la 100 de locuri de parcare obisnuite.
- minim 6 locuri pana la 200 de locuri de parcare obisnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obisnuite, la care se adauga cate 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obisnuite peste 200 de locuri de parcare obisnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilitati: 3,70 x 5,40 m.

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Suprafata minima de spatiu verde propus este de 5000 mp(50.0%) cu obligativitatea plantarii a 108 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 20% conform HCLM 572 din 2022.

Constructia propusa nu va avea demisol.

- plantatii pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare;

Spatiul verde comun va avea un procent de 50.0%.

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Folosinta actuala a terenului : teren ARABIL in extravilan

ZF08 - ZONA FUNCTIONALA MIXTA

Funcțiuni admise :

- servicii
- comert
- activitati de depozitare si logistica
- activitati de industrie nepoluanta
- constructii si amenajari tehnico - edilitare aferente
- circulatii si parcaje aferente functiunilor admise

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

C - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Cc - CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA

P - PARCAJE SI PLATFORME AFERENTE FUNCTIUNILOR PROPUSE

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.





Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Zona funcțională – ZF08- ZONA FUNCTIONALA MIXTA (S = 10000 mp)

Funcțiuni admise :

- servicii
- comerț
- activități de depozitare și logistică
- activități de industrie nepoluantă
- construcții și amenajări tehnico - edilitare aferente
- circulații și parcaje aferente funcțiunilor admise

- P.O.T. 25,00 %
- C.U.T. 0,5
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 20.0 %

REGLEMENTĂRI

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: **zona destinată serviciilor, depozitarii, comerțului, birourilor și industriei nepoluante**
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială poluantă sau agrozootehnică poluantă, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona comercială, cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 10.00 m măsurate față de cota terenului (+106,65 NMN)

Regim de aliniere:

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fața de latură nordică clădirile se vor amplasa la minim 3.00m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Fața de latură sudică clădirile se vor amplasa la minim 3.00m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Fața de latură estică clădirile se vor amplasa la 25.50-25.15 m față de limita de proprietate;
- Fața de latură vestică clădirile se vor amplasa la 54.40-91.20 m față de limita de proprietate;

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă





STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

Topa Alina-Ioana
PUZ 39/2023

- vor fi prevăzute cca 25 parcare.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 20.0% zona verde

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 25,00 %
- C.U.T. 0,5

Folosinta actuala a terenului : teren ARABIL in extravilan

ZF08 - ZONA FUNCTIONALA MIXTA

Funcțiuni admise :

- servicii
- comerț
- activități de depozitare și logistică
- activități de industrie nepoluantă
- construcții și amenajări tehnice - edilitare aferente
- circulații și parcaje aferente funcțiilor admise

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

C - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Cc - CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA

P - PARCAJE SI PLATFORME AFERENTE FUNCTIUNILOR PROPUSE

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

P.G. - PLATFORMA GOSPODAREASCA

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
arh. Golbani Nicolae



Sef de proiect,
arh. Serban Elvira



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare&consultanta

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

PLAN DE ACTIUNE
Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire hale
PUZ
proiect nr. : 39/2023

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare&consultanta

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

Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire hale
PUZ
proiect nr. : 39/2023

ANEXA la AV
Nr. 17
Arad
08.2026

01. Date de recunoastere a documentatiei:

dezvoltator	Topa Alina-Ioana
denumire lucrare	Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire hale
amplasament	Jud.Arad, extravilan; C.F. nr.338355 Arad;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	39/2023
Faza de proiectare:	PUZ

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

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

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

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

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

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

- b. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi;
- c. **Receptie retele edilitare (apa-canal si energie electrica) Septembrie 2027**
- d. **Autorizare constructii - Octombrie 2027**

- Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
- Urmarierea executiei in timpul lucrarilor
- Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.

- e. **Receptia constructiilor – din Octombrie 2029**

- Inscrierea constructiilor in cartea funciara.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare&consultanta

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

PLAN DE ACTIUNE

Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. construire hale
PUZ

proiect nr. : 39/2023

f. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala dezvoltatorului.

Intocmit,
arh. Golban Nicoleta



Sef proiect,
arh. Serban Elvira



Dezvoltator: Topa Alina



LEGENDA:

DELIMITARE

- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 6.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE extravilan
- ZONA NECONSTRUIBILA - RESTRUCTURAREA ZONELO
FUNCTIONALE EXISTENTE,
IN ZONE PENTRU PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DJ 709 B
- DRUM DE EXPLOATARE
- APE - CANAL HCN1617
- PROPUȘ
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE,
PRODUCTIE NEPOLUANTA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE AMENAJATA

Folosinta actuala a terenului : teren ARABIL in extravilan

ZF08 - ZONA FUNCTIONALA MIXTA

Funcțiuni admise :

- servicii
- comert
- activitati de depozitare si logistica
- activitati de industrie nepoluanta
- constructii si amenajari tehnico - edilitare aferente
- circulatii si parcaje aferente functiunilor admise

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

- C - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- Cc - CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA
- P - PARCAJE SI PLATFORME AFERENTE FUNCTIUNILOR PROPUSE
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUȘ:

- P.O.T. maxim: 25%
- C.U.T. maxim: 0.5
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 50%
- Regim de inaltime: P+1

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
ZF03 Terenuri arabile	21 617	79.8	9500	35.1
ZF11 Zona spatii verzi	-	-	2117	7.8
ZF06 Cai de comunicatie si transporturi	2865	10.6	2865	10.6
ZF01 Ape - Canal HCN 1617	2600	9.6	2600	9.6
ZF08 Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.9
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
ZF03 Terenuri arabile	10 000	100,00	-	-
ZF08 Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2 500	25,00
ZF06 Cai de comunicatie-platforme,parcaje,acces	-	-	2 500	25,00
ZF14 Spatii verzi	-	-	5 000	50,0
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel



STACONS
proiectare & consultanta
Inregistrat la Registrul de Comerț, în județul Arad, CUI 310732
Sediu: 6201212085
Tel: 02521212085
Email: arh@stacons.ro
www.stacons.ro



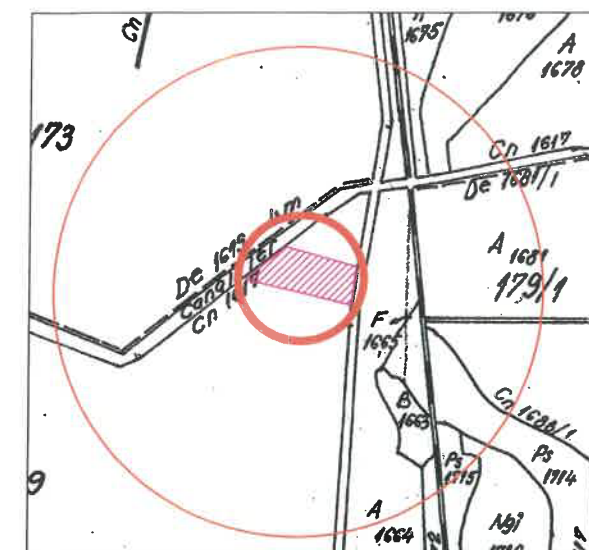
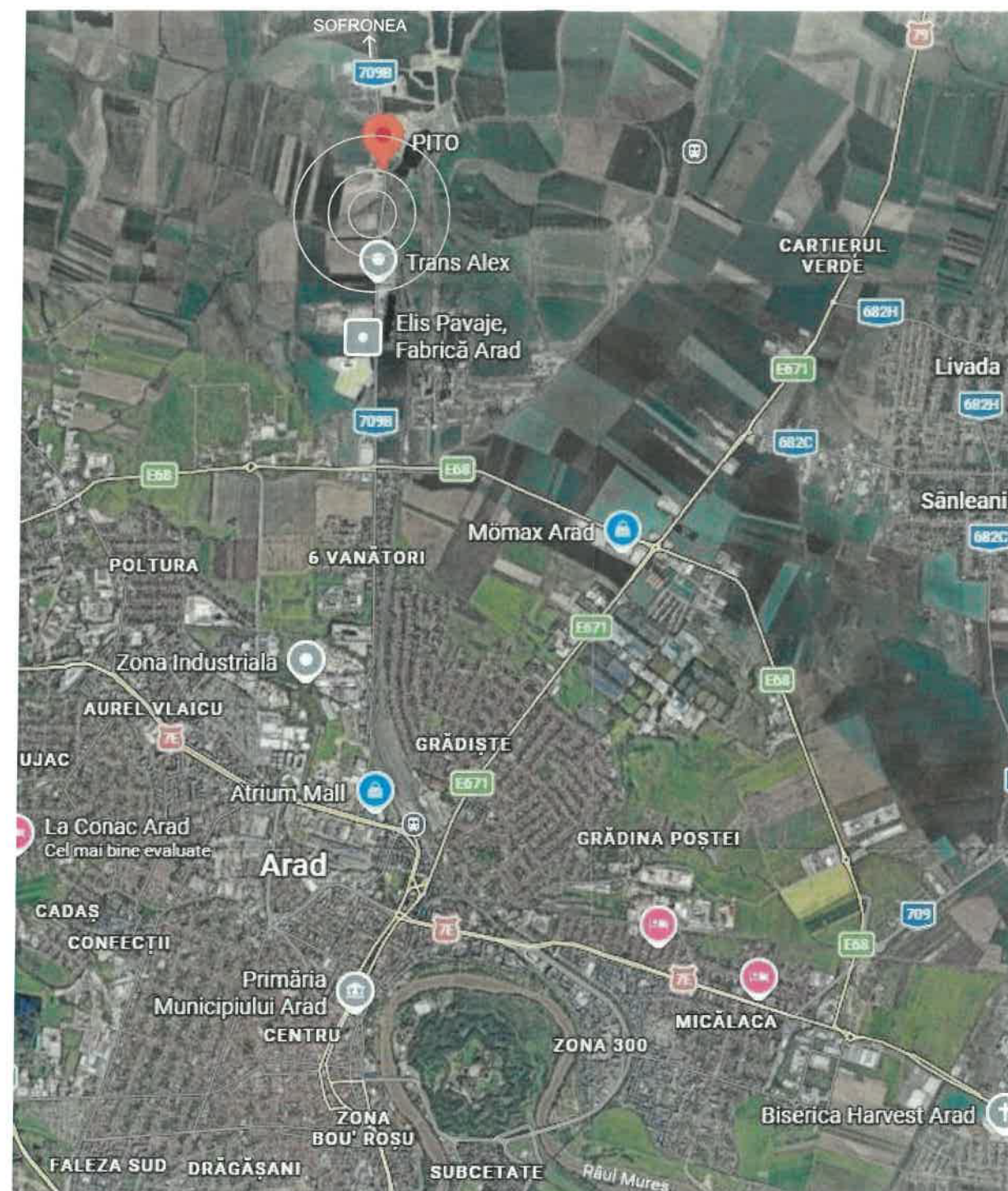
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Serban Elvira	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	

Scara: 1:1000
Format: A3

Data: septembrie.2023

Beneficiar: Topa Alina-Ioana	Nr. proiect: 39/2023
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr.: 03 URB



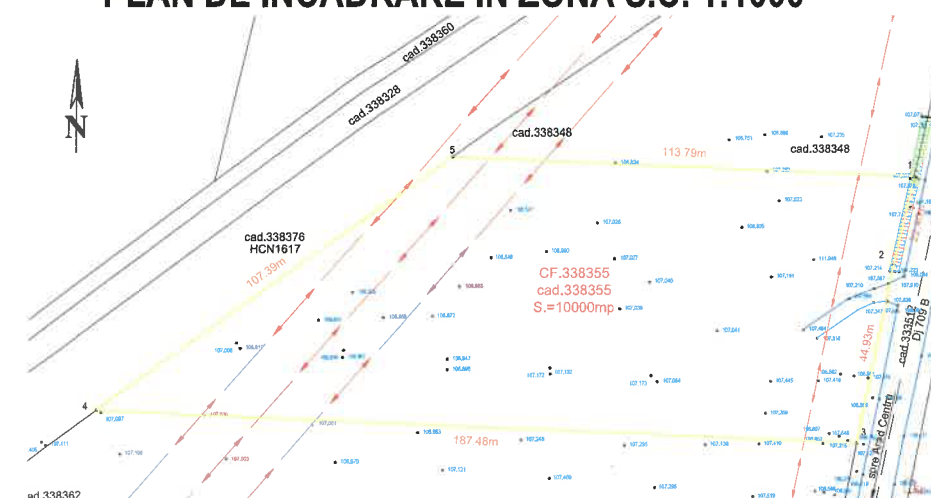
Plan urbanistic zonal

CONSTRUIRE HALE

 **AMPLASAMENT**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



 STACONS proiectare & consultanta Universitatii Decebal, nr. 6 Arad CP 310153 tel: 0237212065 fax: 0237212060 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Topa Alina-Ioana Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Arad, extravilan, CF.NR. 338355 ARAD	Nr. proiect: 39/2023 Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format:	Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA Plansa nr.: 01 URB
SEF PROIECT	arh.Serban Elvira	1:1000	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	septembrie-2023		

SITUATIEA EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE

LEGENDA:

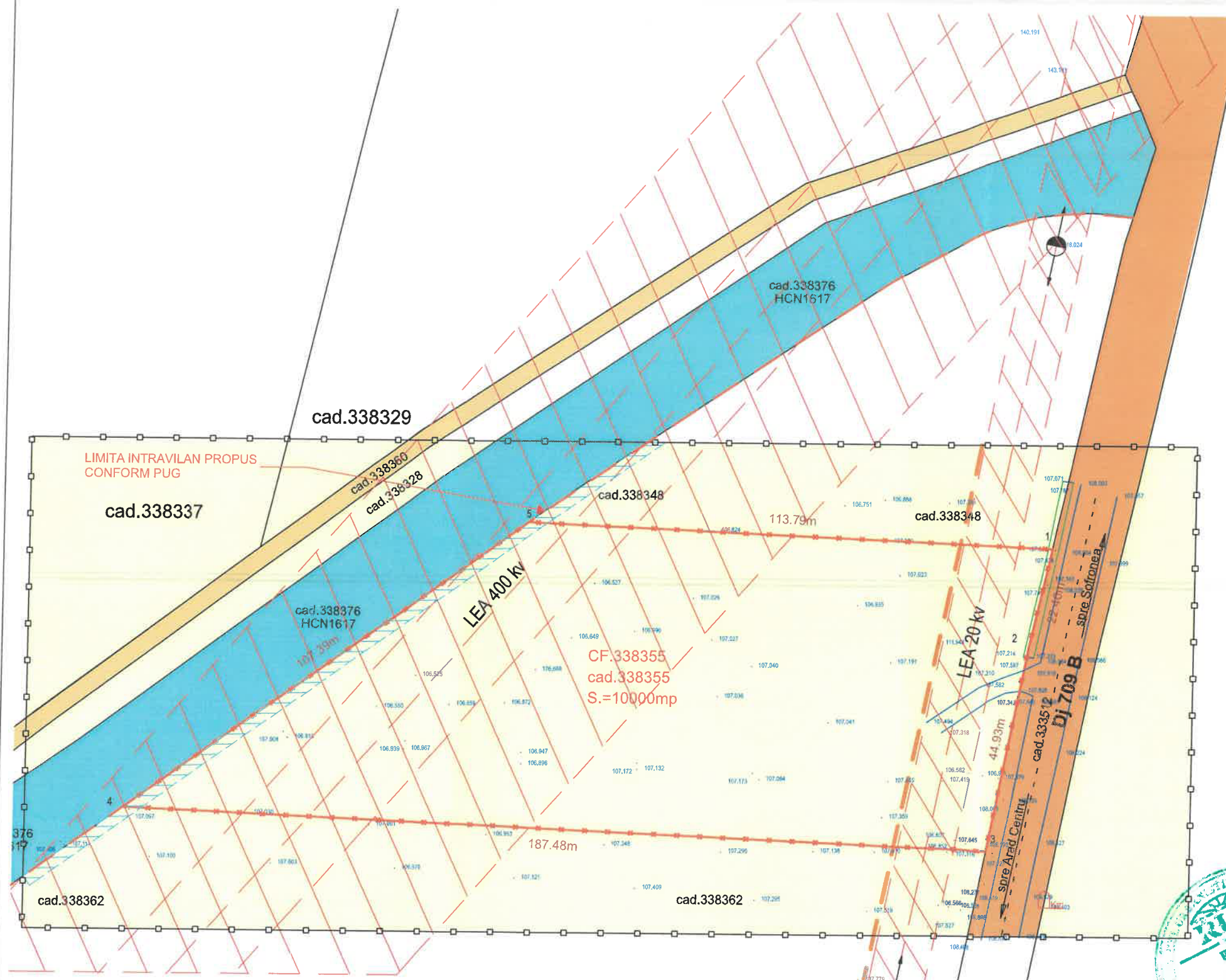
DELIMITARE

 ZONA STUDIATA 27.082 mp INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

 ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 6.00 m din ax ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

 TERENURI ARABILE extravilan CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DJ 709 B DRUM DE EXPLOATARE APE - CANAL HCN1617

TABELUL DISFUNCIONALITATILOR EXISTENTE SI MASURI PROPUSE

Domeniul analizat	Disfuncționalități constatate	Măsuri propuse
Încadrare urbanistică	Teren situat în extravilanul municipiului Arad, cu folosință actuală „arabil”.	Reglementarea urbanistică prin PUZ și schimbarea funcțiunii terenului pentru servicii, depozitare, comerț, birouri și industrie nepoluantă.
Utilizarea terenului	Lipsa construcțiilor și a funcțiunilor productive pe amplasament.	Valorificare insuficientă a potențialului terenului.
Circulații	Lipsa amenajărilor de acces și a circulațiilor interioare corespunzătoare funcțiunii propuse.	Amenajarea accesului rutier din DJ709B, realizarea drumurilor interioare, platformelor carosabile și a parcajelor
Transport public	Lipsa transportului public în zona amplasamentului.	Asigurarea accesibilității prin infrastructura rutieră existentă și propusă.
Alimentare cu apă	Lipsa rețelei publice de alimentare cu apă în zona amplasamentului.	Realizarea racordului la rețeaua de apă propusă și dezvoltarea rețelei interioare de distribuție.
Canalizare menajeră	Lipsa rețelei publice de canalizare menajeră.	Realizarea unei rețele interioare de canalizare și evacuarea apelor uzate într-un bazin vidanabil etanș.
Canalizare pluvială	Lipsa rețelei publice de canalizare pluvială.	Realizarea sistemului de colectare a apelor pluviale, separator de hidrocarburi și evacuare controlată în canalul ANIF.
Alimentare cu gaze naturale	Lipsa rețelei de gaze naturale în zona studiată.	Asigurarea energiei termice prin soluții alternative (pompe de căldură, centrale pe peleți etc.).
Alimentare cu energie electrică	Infrastructura existentă necesită extinderi și racorduri pentru funcțiunea propusă.	Racordarea obiectivului la rețeaua electrică existentă și realizarea instalațiilor aferente.
Lucrări de îmbunătățiri funciare	Prezența canalului de desecare administrat de ANIF și a zonelor de protecție aferente.	Respectarea zonei de protecție și realizarea evacuării apelor pluviale conform condițiilor impuse de ANIF.
Spații verzi	Terenul nu dispune de amenajări peisagistice și spații verzi organizate.	Amenajarea unui minim de 50% spații verzi și plantarea arborilor conform reglementărilor aprobate.
Gestionarea deșeurilor	Posibilitatea depozitării necontrolate a deșeurilor	Platforme dedicate și contract cu operator autorizat
Dotări și servicii	Lipsa dotărilor de interes local în zonă.	Dezvoltarea funcțiunilor de servicii, comerț, birouri și depozitare propuse prin PUZ.

LEGENDA:	
	- lampadar
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- stalp de inalta tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plasa
	- limita proprietate
	- numar cadastral
	- taluz
	- canal/sant
	- pod beton
	- indicator
	- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

 STACONS proiectare & consultanta Intravilan Dorob, w. 8 Arad CP 310133 tel: 0237512085 fax: 0237512089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:1000	
SEF PROIECT		arh.Serban Elvira				Format: A3	
PROIECTAT		arh.Golban Nicoleta				Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"	
DESENAT		arh.Golban Nicoleta				Jud.Ar, extravilan, CF NR. 338355 ARAD	
						Faza: P.U.Z.	
						Titlu plansa: SITUATIEA EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI	
						Planşa nr.: 02 URB	

LEGENDA:

DELIMITARE

- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 6.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE extravilan
- ZONA NECONSTRUIBILA - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DJ 709 B
- DRUM DE EXPLOATARE
- APE - CANAL HCN1617
- PROPOS
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

Folosinta actuala a terenului : teren ARABIL in extravilan

ZF08 - ZONA FUNCTIONALA MIXTA

Funcțiuni admise :

- servicii
 - comert
 - activitati de depozitare si logistica
 - activitati de industrie nepoluanta
 - constructii si amenajari tehnico - editare aferente
 - circulatii si parcaje aferente functiunilor admise
- SUBUNITATI FUNCTIONALE:
- C - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- Cc - CAI DE COMUNICATIE SI CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA
- P - PARCAJE SI PLATFORME AFERENTE FUNCTIUNILOR PROPUSE
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- P.G.- PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 25%

C.U.T. maxim: 0.5

H max.: 10,00 m

Spatiu verde: min. 20%

Regim de inaltime: P+1

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
ZF03 Terenuri arabile	21 617	79.8	9500	35.1
ZF11 Zona spatii verzi	-	-	2117	7.8
ZF06 Cai de comunicatie si transporturi	2865	10.6	2865	10.6
ZF01 Ape - Canal HCN 1617	2600	9.6	2600	9.6
ZF08 Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.9
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
ZF03 Terenuri arabile	10 000	100,00	-	-
ZF08 Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2 500	25,00
ZF06 Cai de comunicatie-platforme,parcaje,acces	-	-	2 500	25,00
ZF14 Spatii verzi	-	-	5 000	50,0
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plesa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel



STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 3 Arad CP 310133 Tel: 0257212065 Fax: 0257212068 e-mail: arad@stacons.ro www.stacons.ro				Beneficiar: Topa Alina-Ioana	Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEM	Par:	Format:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD
SEF PROIECT	arh.Serban Elvira		000	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				Faza: P.U.Z.
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
					Plansa nr.: 03 URB

cad.338339

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE

cad.338376
HCN1617

cad.338328

cad.338360

cad.338348

cad.338348

cad.338376
HCN1617CF.338355
cad.338355
S.≈10000mpcad.338376
HCN1617

cad.338362

cad.338362

cad.338369

cad.338369

stalp

RETEA ELECTRICA

- LEA 20 KV simpla izolatie
- LES BEP BRANSAMENT LINIE ELECTRICA SUBTERANA - propusa

LEGENDĂ REȚELE EDILITARE PROPUSE PRIN PUZ

- Conductă de distribuție apă rece comună Șofronea - existentă
- Conductă de distribuție apă rece - propusă
- Conductă de apă rece în incintă - propusă
- Conductă de canalizare menajeră - propusă
- Conductă de canalizare pluvială convențional curată fără hidrocarburi - propusă
- Conductă de canalizare pluvială potențial infestată cu hidrocarburi - propusă

- H - Hidrant de incendiu exterior Dn80mm
- CV - Cămin de vane - propus
- CA - Cămin apometru - propus
- CM - Cămin de canalizare menajeră - propus
- CPA - Cămin de canalizare pluvială de pe acoperiș - propus
- CPH - Cămin de canalizare pluvială cu hidrocarburi - propus
- SH - Separator de hidrocarburi, cu filtru coalescent - propus
- GV - Gură de vărsare ape pluviale în emisar - propus
- BV - Bazin vidanjabil ape uzate menajere - propus



STACONS
proiectare & consultanta
Sediul: Strada 1 Decembrie 1918, nr. 6 Arad CP 310133
Tel: 0252715000
Fax: 0252712069
Email: arad@stacons.com
www.stacons.ro



ISO 9001:2015

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Serban Elvira
PROIECTAT	ing. Pantea Cristina
DESENAT	ing. Pantea Cristina

Scara:	Format:
1:1000	A3
Data:	
sept.2023	

Beneficiar:	Nr. proiect:
Topa Alina-Ioana	39/2023
Titlu proiect:	Faza:
Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"	P.U.Z.
Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD	
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.:
	04 URB



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE

cad.338337

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 27.082 mp

 INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

 ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax

 ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 6.00 m din ax

 ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m

— ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a) PROPRIETATE PUBLICA

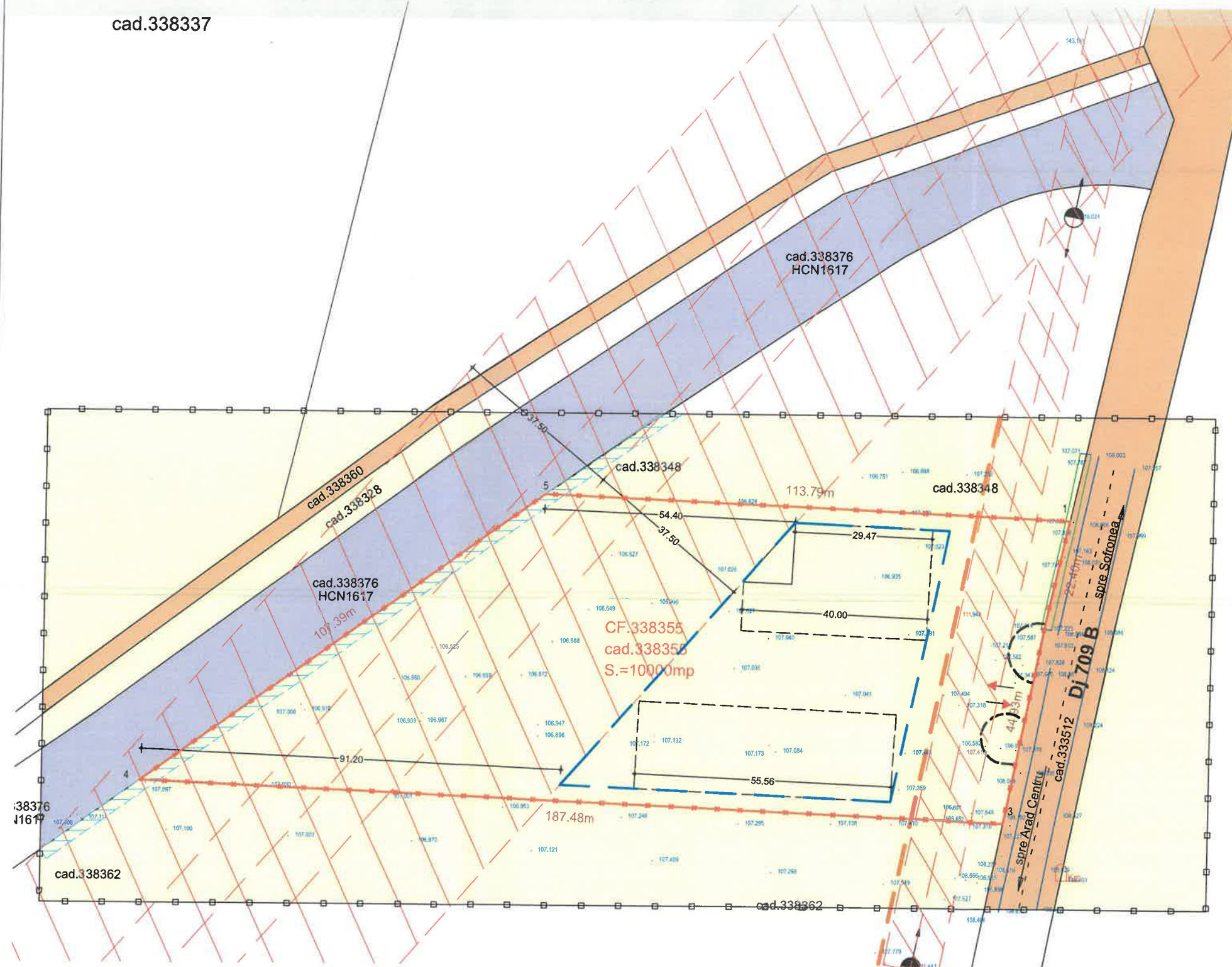
☐ TERENURI PROPRIETATE PUBLICA
DE INTERES NATIONAL

☐ TERENURI PROPRIETATE PUBLICA
DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

☐ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

107,50 COTA DE NIVEL



LEGENDA:

LEGENDA:

-  - lampadar
-  - linie electrica aeriana
-  - stap de lasa tensiune
-  - constructiile casa
-  - constructiile anexa
-  - gard stasa
-  - limita proprietate
-  - numar cadastral
-  - taluz
-  - canal/sant
-  - pod beton
-  - indicator
-  - cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungim laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.40
2	532748.560	216454.672	44.92
3	532704.464	216446.060	187.48
4	532712.488	216258.751	107.39
5	532775.292	216454.864	113.79
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			



STACONS
proiectare & consultanță

bulevardul Decembrie, nr. 8 Arad CP 310133
tel: 0257212065
fax: 0257212069
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **Topa Alina-Ioana**

Nr. proiect:
39/2023

Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"

Faza:
P.U.Z.

Titlu plansa: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Plansa nr.:
05 URB

SPECIFICATIE

NUME

SEF PROJECT
PROJECTAT

arh.Serban Elvira

PROIECTAT
DESENAT

arh.Golban Nicoleta	
arh.Golban Nicoleta	

Scara:

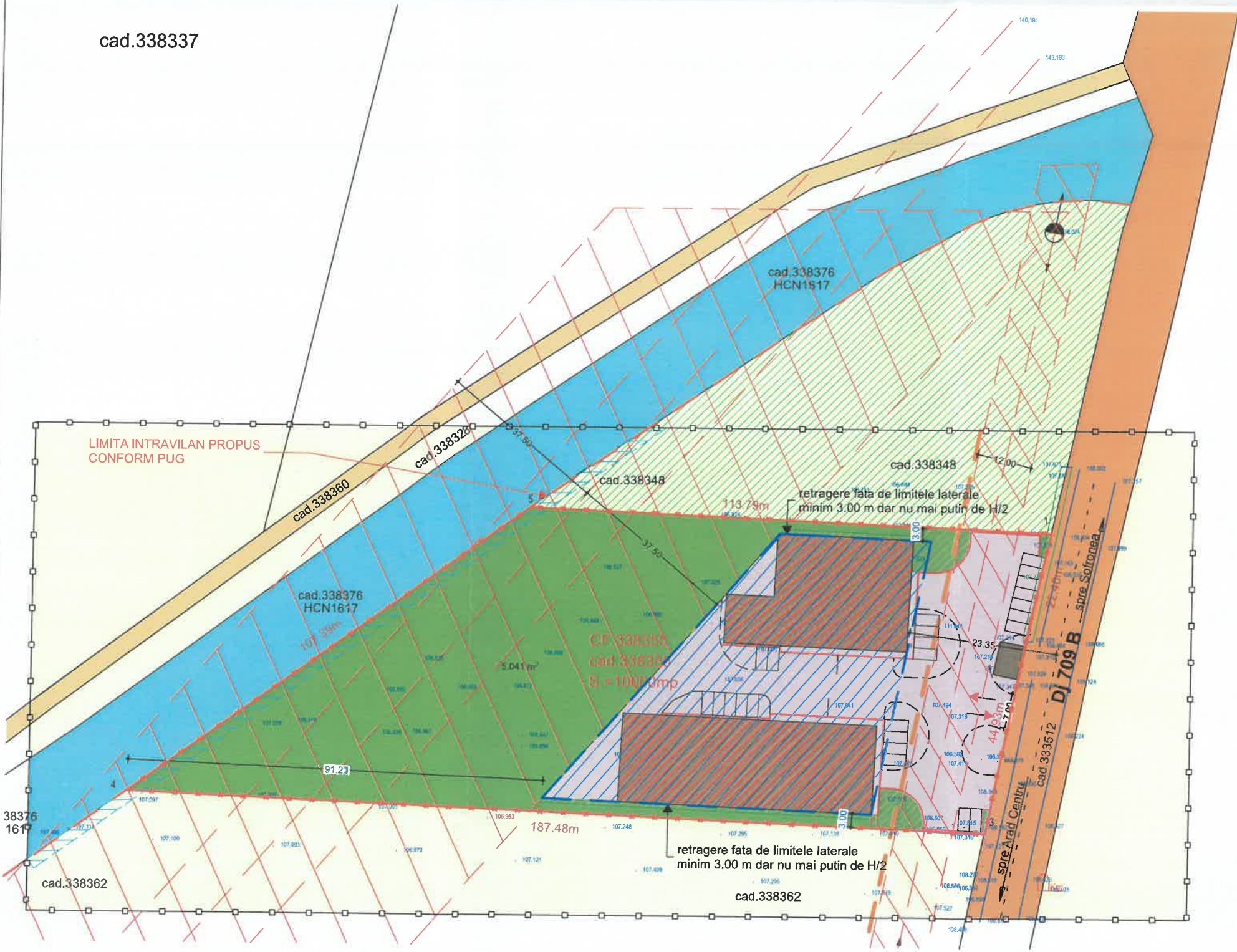
Format	
--------	--

1:1000

A3

Data: sent 20

023



LEGENDA:

DELIMITARE

- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 6.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE
- ZONA NECONSTRUIBILA - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DJ 709 B
- DRUM DE EXPLOATARE
- APE - CANAL HCN1617
- PROPUS
- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA VERDE / CIRCULATIE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



Parcela (338355)

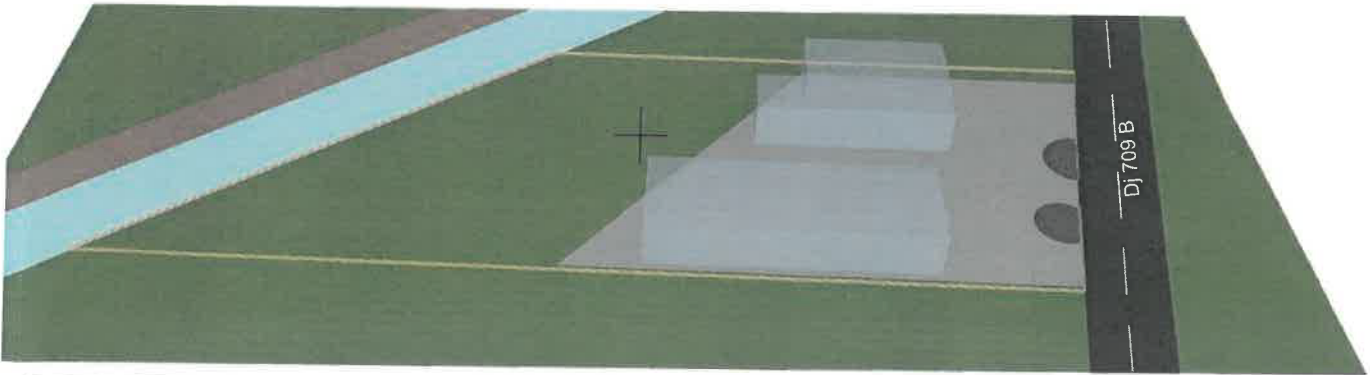
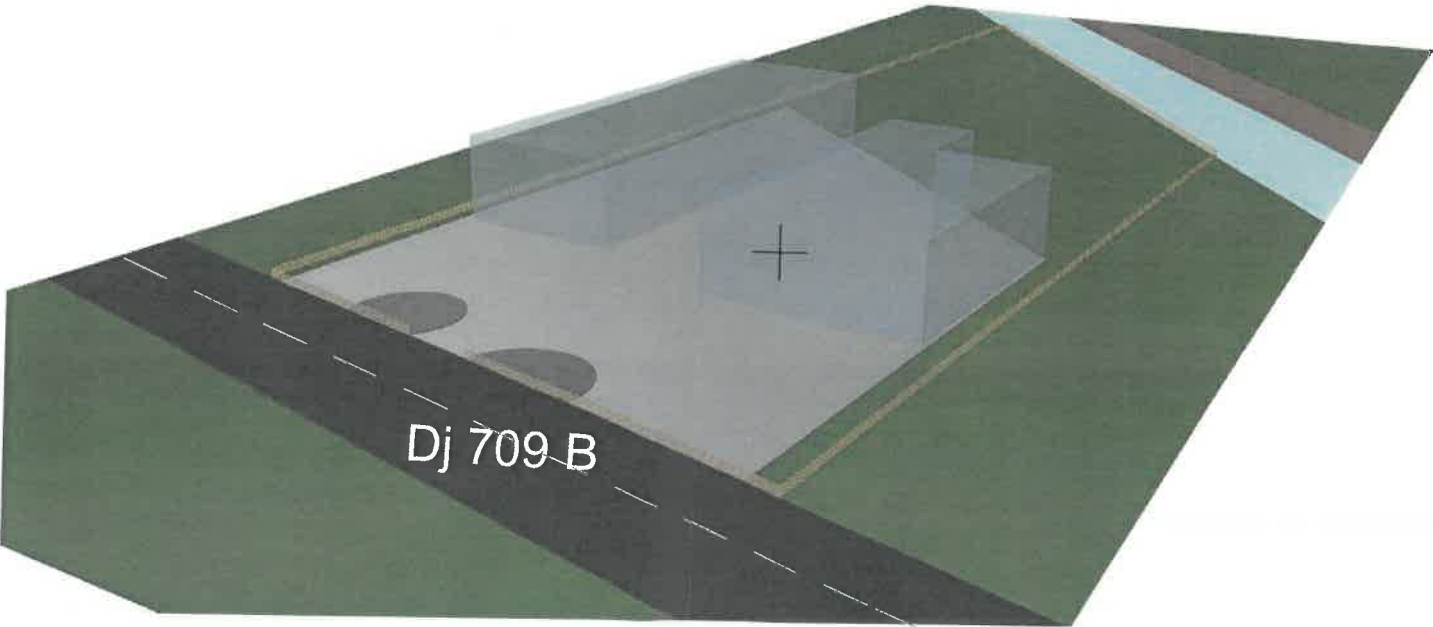
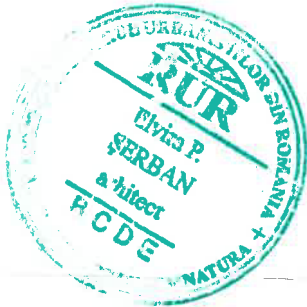
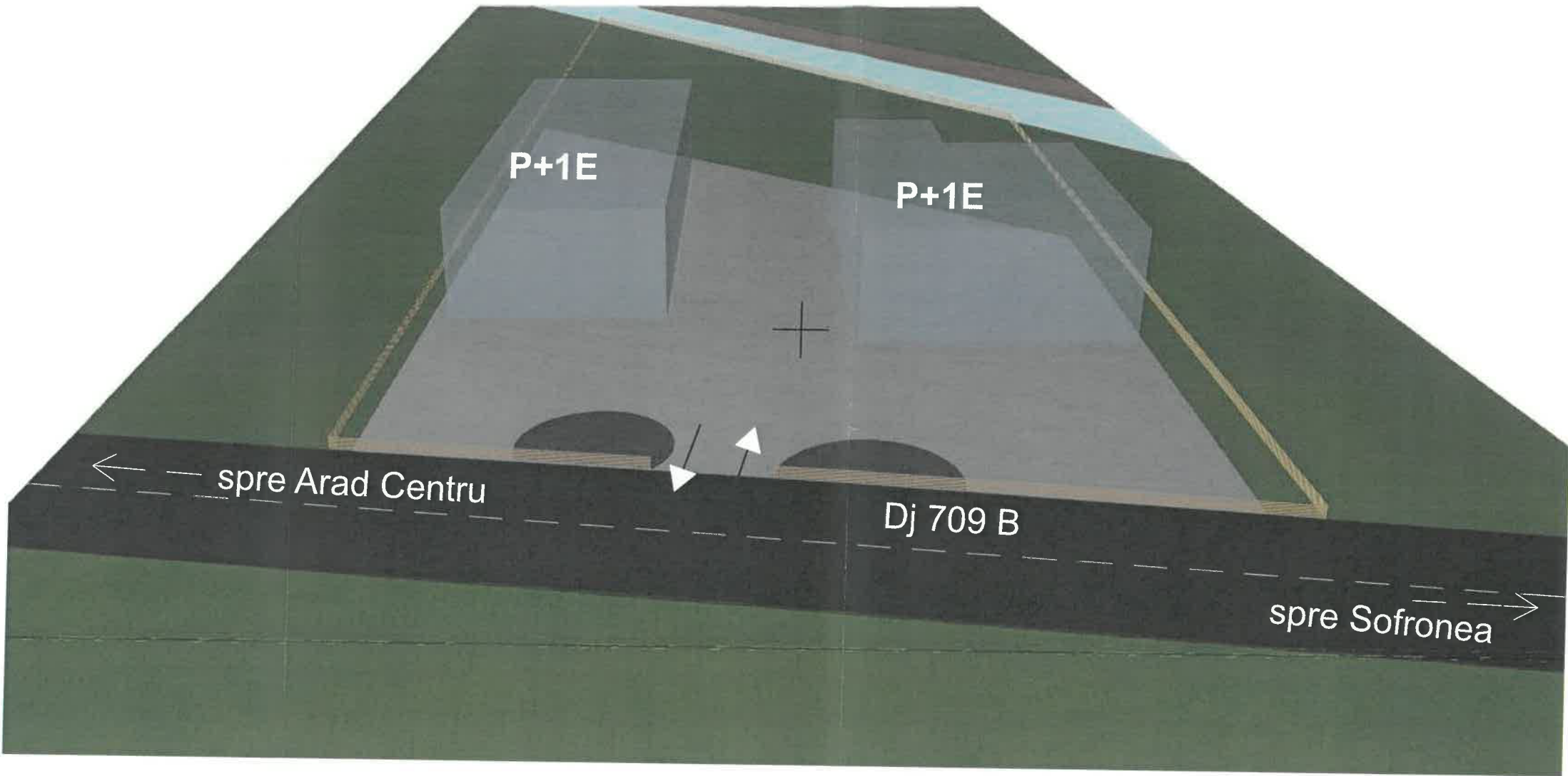
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000,11mp P=475.996m



 STACONS proiectare & consultanta Societate cu Raspundere Limitata, inregistrata la Registrul de Comerț, nr. 8 Arad CP 210133 tel: 0257272065 fax: 0257272069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023			
SPECIFICATIE		NUME		Format: A3		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT		arh.Serban Elvi		Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD		Titlu plansa: POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06 URB	
PROIECTAT		arh.Golban Nicole		2023					
DESENAT		arh.Golban Nicole							

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 STACONS proiectare & consultanta Industria de Constructii, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257211965 fax: 0257211969 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Serban Elvira			Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	Data: septembrie.2023		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Plansa nr.: 07
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 338355 Arad

Nr. cerere	74228
Ziua	22
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209362540



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338355	10.000	imobil inscris in CF sporadic 325318;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142682 / 16/10/2023		
Act Notarial nr. 5019, din 13/10/2023 emis de KISS DELIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) [REDACTED]	A1 / B.5
97908 / 30/08/2024		
Act Notarial nr. 897, din 29/08/2024 emis de NP Musca Simona Oana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) [REDACTED]	A1
152261 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 2338, din 12/12/2024 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea lui Hatcu Casian	A1

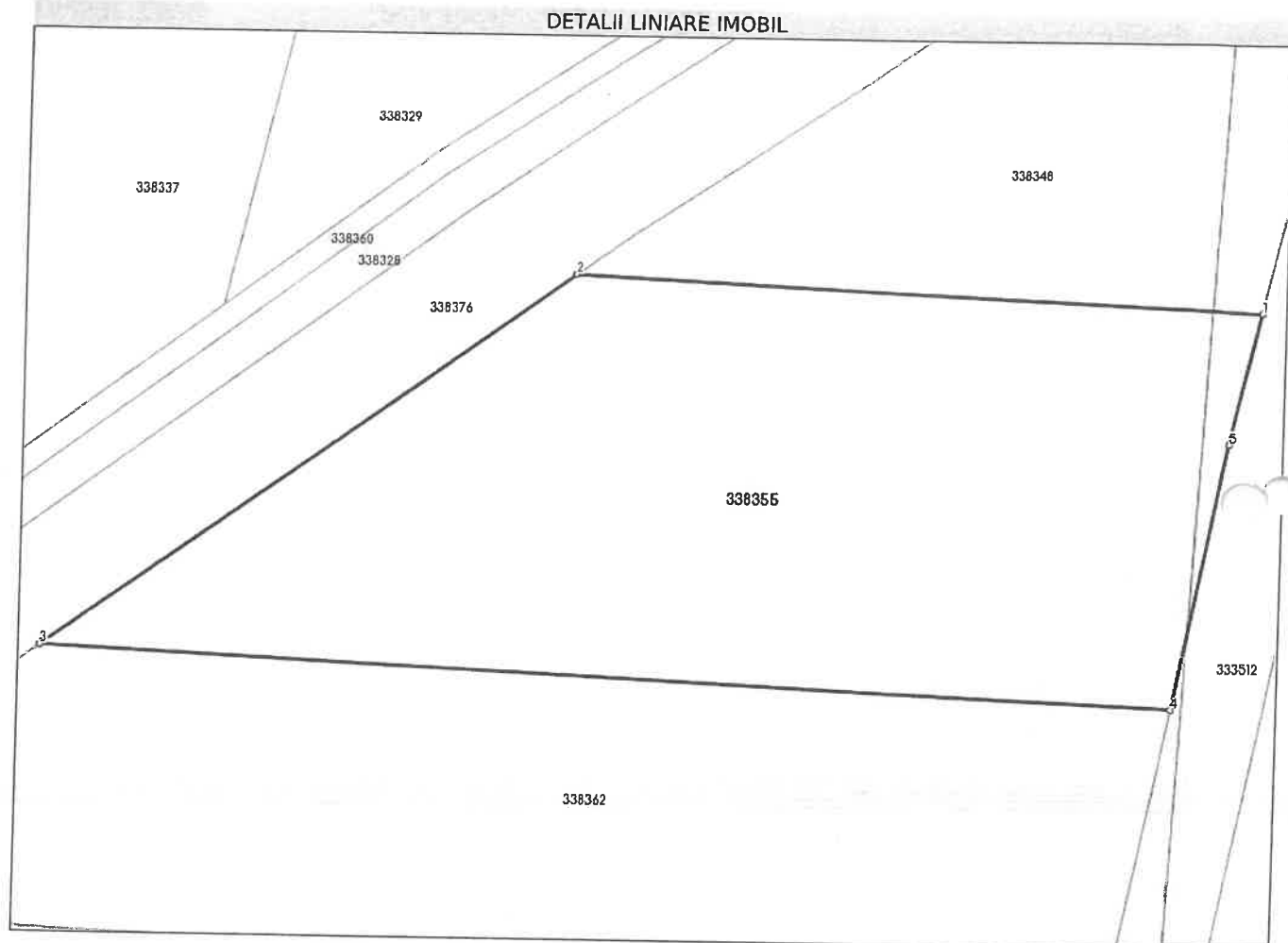
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
152261 / 13/12/2024		
Act Notarial nr. 2338, din 12/12/2024 emis de MEMET DIANA ELENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000 EUR, 1) HATCU CASIAN	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338355	10.000	imobil înscris în CF sporadic 325318;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.000	169	A1611/4/1	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	216.459,554 532.770,422	2	216.345,864 532.775,292	113.794
2	216.345,864 532.775,292	3	216.258,751 532.712,488	107.392
3	216.258,751 532.712,488	4	216.446,06 532.704,464	187.481
4	216.446,06 532.704,464	5	216.454,672 532.748,56	44.929

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	216.454,672 532.748,56	1	216.459,554 532.770,422	22.4

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.11197040/22-05-2026 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
22-05-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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 234 / 2025

Întocmit astăzi, 11/02/2025, privind cererea 11900 din 30/01/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	30.01.2025	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	30.01.2025	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
837	30.05.2023	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 234 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC IN SCOPUL: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE HALA".

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 10000 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 338355 Arad din extravilanul loc. Arad, Jud. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 837/2023 eliberat de Primaria Municipiului Arad.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

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

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
338355	Avertizare	Receptia 11900/30.01.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 338355 pe o suprafata de 10000 mp!
-	Avertizare	Receptia 11900/30.01.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

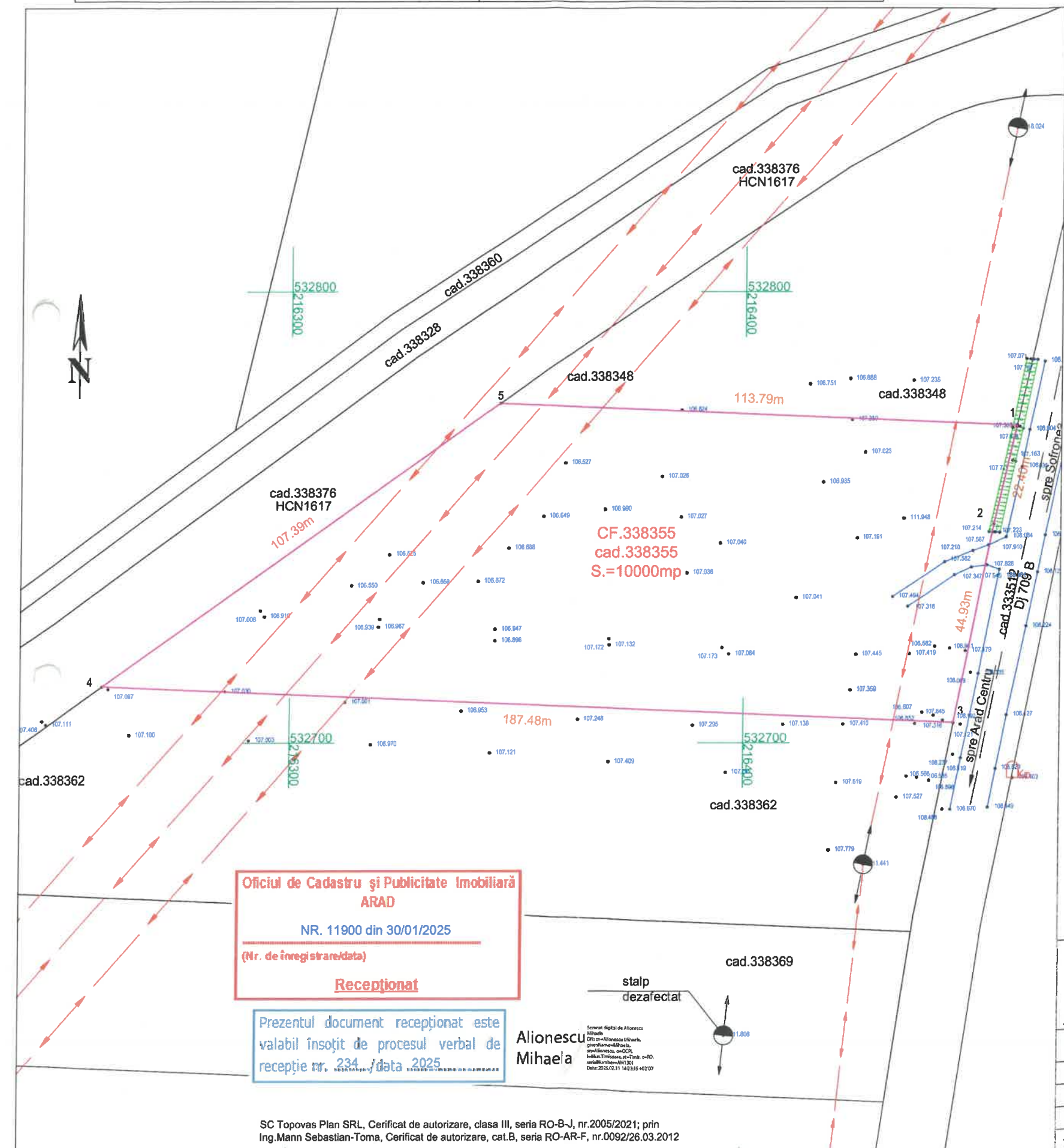
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Mihaela Alionescu

Allionescu
Mihaela

Secretariat
Mihaela Alionescu

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
338355	10000	extravilan Arad, T.169; A1611/4/1
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala
338355		Arad



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrice aeria
- stalp de joase tensiuni
- stalp de inalta tensiuni
- constructie case
- constructie anexa
- gard plesia
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (338355)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

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

Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	10000	neimprejmut
TOTAL		10000	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015			Beneficiar: Sebastian Liviu-Dan si Radu Angela-Evrica		Proiect nr.
Adresa : Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: extravilan Arad, T.169; A1611/4/1		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:10000	Denumire proiect : PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar întocmirii PUZ si RLU aferent "construire hale"	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
			Data: Ianuarie 2025		

Ca urmare a cererii adresate de către **SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA** cu
[redacted] înregistrată cu nr. 81856
din 09.10.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 54 din 03.11.2023

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire hale "**, amplasament în extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Nord, jud. Arad, , teren identificat în extrasul CF nr. 338355 cu o suprafață totală de 10.000 mp.

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

- la nord: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 338348 -Arad;
- la vest: terenuri cu ape, HCN1617 identificat în extrasul CF nr. 338376- Arad;
- la est: teren proprietate publică, drum județean (DJ709B) identificat în extrasul CF nr. 333512 și proprietăți private;
- la sud: teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 338362- Arad;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** teren extravilan conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală: arabil, proprietate privată, extravilan;
CF. nr. 338355 Arad – arabil, extravilan;
- **funcțiuni propuse: activități economice :** zonă industrială nepoluantă (depozitare și logistică) și zonă servicii- comerț (birouri și spații administrative);

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 35,00%

C.U.T. maxim propus = 0,70

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E.

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. 837 din 30.05.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 14.09.2023.**

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

- accesul auto/pieton la incintă principal se va realiza dinspre Est din DJ709B, completându-se cu circulații auto și pietonale interne;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023.**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 837 din 30.05.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 14.09.2023**.

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz	25.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia Voichița Handrea	25.10.2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan	25.10.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire hale
- Amplasament - Extravilan municipiul Arad , C.F 338355 Arad
- Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic, proiect nr.39/2023

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. 81856/09.10.2023 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 13.10.2023-22.10.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 13.10.2023 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 ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 14.09.2023.

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.Emilia

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		25.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		25 OCT. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.10.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire hale
- Amplasament - Extravilan municipiul Arad , C.F 338355 Arad
- Beneficiar: Sebastian Liviu Dan și Radu Angela
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic, proiect nr.39/2023

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

-
-
-

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapă pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	13.10.2023-22.10.2023
2.	Etapă a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapă aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

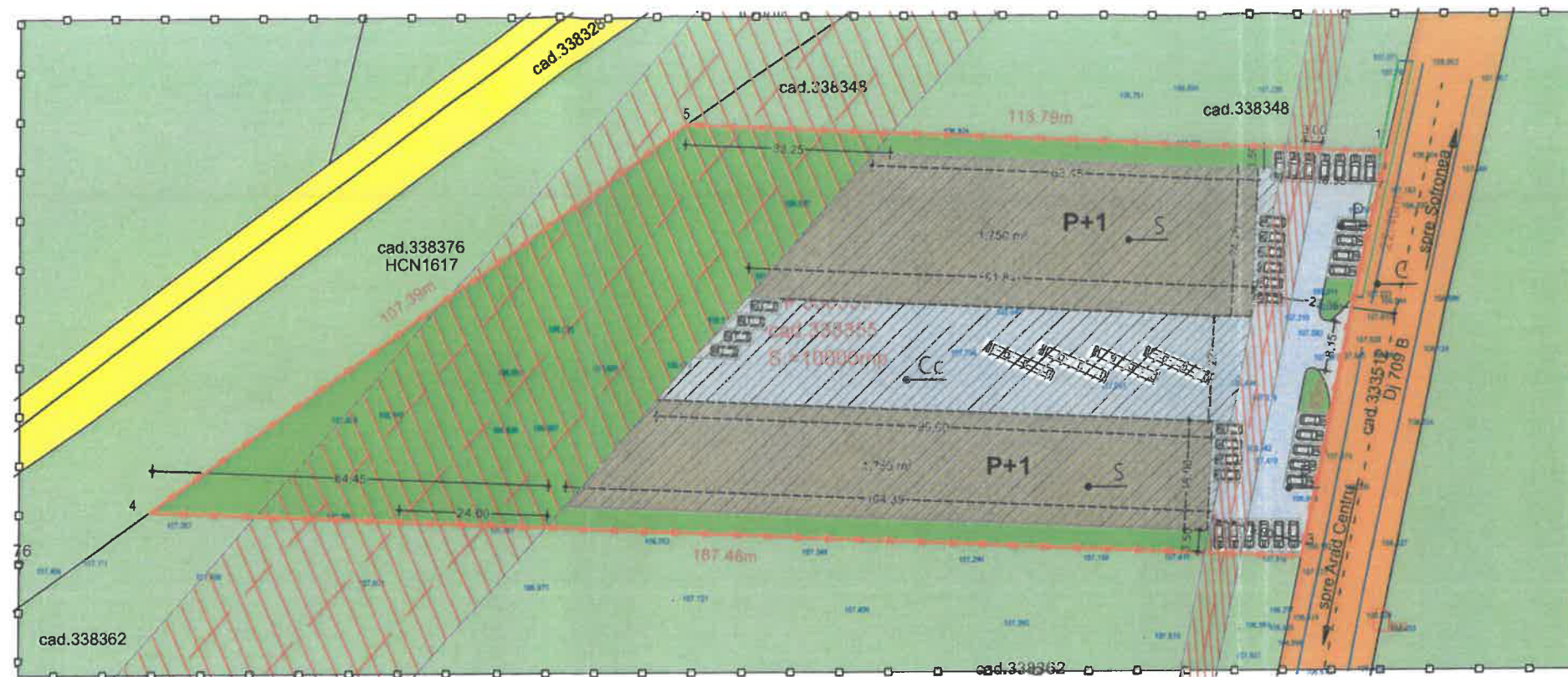
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

CONCEPTUL PROPOS SC. 1:1000

STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE HALE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din D1709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	3500	35.00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2525	25.25
Spatii verzi	-	-	3975	39.75
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT

SUBUNITATI:

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELEI

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. maxim: 35%
C.U.T. maxim: 0.7
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 39%
Regim de inaltime: P+1

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- limita proprietate
- numar cadastral
- leuc
- canalizant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

89.10

Parcela (338355)

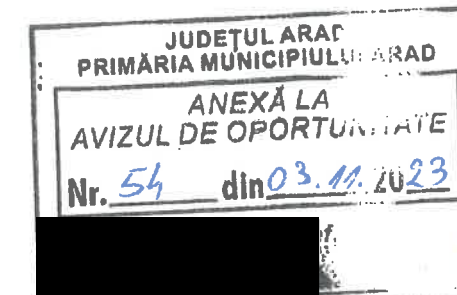
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latul D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprejmut
TOTAL		20865	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			



 STACONS proiectare & consultanta B. Jurek & Asociati str. 127121066 tel. 0257121066 www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Sebastian Liviu Dan Radu Angela		Nr. proiect: 39/2023
					Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"	Faza: S.O.	
SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Jud.Ar, extravilan, CF NR. 338355 ARAD
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul				
PROIECTAT			arh.stag.Zubcu Mihai				
DESFNAT			arh.stag.Zubcu Mihai				
					Data: septembrie.2023	Titlu plansa: CONCEPTUL PROPOS	Plansa nr.: 03 URB



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 63370,70388,79168/A5/

11 OCT. 2024

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

Către,

TOPA VIOREL și TOPA ALINA IOANA

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent – “**CONSTRUIRE HALE**”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338355 - Arad, cu o suprafață totală de 10.000,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor, Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședințelor din data de 30.07.2024 și data de 03.09.2024 membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	10 OCT. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	08.10.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.63370, 70388, 79168/A5/ 11 OCT. 2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. - Construire hale
Amplasament - extravilan mun.Arad, CF 338355 Arad
Beneficiar/- Țopa Viorel și Țopa Alina Ioana
Proiectant - SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr. 39/2023

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. 63370/22.07.2024, și completările depuse cu nr. 70388/14.08.2024 și nr. 79168/18.09.2024 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 20.09.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.09.2024-04.10.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor învecinate identificate cu CF 345940, CF 345941, CF 338329, CF 338337, CF 338362, CF 338369, CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIU.

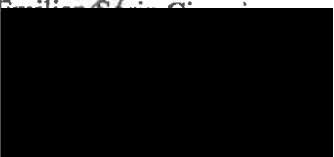
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarul parcelei identificată cu CF 338369, la data de 30.09.2024

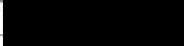
Nu au fost înregistrate sesizări.

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. 

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		10 OCT. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.10.2024



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001
I.E.C. Certification

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. 11785, 15402/16.07.2026

Către,

TOPA ALINA-IOANA



Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Construire hale”
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 338355-Arad,

Beneficiar: TOPA ALINA-IOANA (SEBASTIAN LIVIU-DAN și soția RADU ANGELA-EVRICA)
Proiect nr. 39/2023,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.,
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Șerban Elvira.
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 338355-Arad,

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 17 din 16.07.2026 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Construire hale”, extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 338355-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;
- Avizul nr. 17 din 16.07.2026 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Elaboratorul (proiectantul) și beneficiarul documentației P.U.Z. și R.L.U. răspund:
- pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor;

- pentru respectarea în integralitate a legislației în vigoare cu incidență asupra documentației P.U.Z. și R.L.U. prezentată spre avizare.

Documentația P.U.Z. și R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Arad.

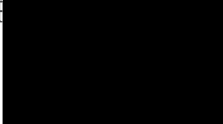
După aprobarea documentației în C.L., conform Ord. 904/2023, proiectantul va actualiza datele în componenta GIS.

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată, se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001) iar Primăria va trimite către M.D.L.P.A. (Observatorul Teritorial Național) arhiva necriptată (.zip) a documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent în format GIS predată de proiectant.

De asemenea, în vederea actualizării bazei de date a C.J. Arad, Componenta GIS, împreună cu H.C.L. de aprobare, se va transmite la Direcția Arhitect Șef - C.J. Arad.



ARHITECT-ȘEF
arh. F





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. 11785, 15402/16.07.2026

**Către,
Primăria Municipiului Arad**

În atenția d-lui Primar

**Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Construire hale”
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 338355-Arad,**

Beneficiar: ȚOPA ALINA-IOANA (SEBASTIAN LIVIU-DAN și soția RADU ANGELA-EVRICA)
Proiect nr. 39/2023,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.,
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Șerban Elvira.
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 338355-Arad,

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 17 din 16.07.2026 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „**Construire hale**”, extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 338355-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 17 din 16.07.2026 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

Având în vedere:

• **Prevederile art. 56 al. 6 și 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:**

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al

arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- **Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate** din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

După aprobarea documentației în C.L., conform Ord. 904/2023, proiectantul va actualiza datele în componenta GIS.

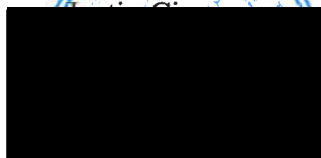
Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, incl. v prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

În termen de 15 zile după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent de către Consiliul Local, Primăria comunei este obligată să transmită câte un exemplar al documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent în format electronic la:

- **Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară** pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE;
- **Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației** pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național (v. Art. 48¹ din Legea nr. 350/2001 modificată prin Legea nr. 190/2013 Art. I punctul 29) – **arhiva necriptată (.zip) a documentației P.U.Z. în format GIS.**

De asemenea, în vederea actualizării bazei de date a C.J. Arad, Componenta GIS împreună cu H.C.L. de aprobare, se va transmite la Direcția Arhitect Șef - C.J. Arad.

PREȘEDINTE



ARAD

ARHITECT-ȘEF

arh.





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

U.C. (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către ȚOPA ALINA-IOANA (SEBASTIAN LIVIU-DAN și soția RADU ANGELA-EVRICA), cu sediul în [redacted] înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 11785 din 25.05.2026, și a completărilor solicitate și depuse cu adresa 91 din 08.07.2026, înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 15402 din 08.07.2026.

În conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ

Nr. 17 din 16.07.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „**Construire hale**” județul Arad, Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 338355-Arad

Inițiator: ȚOPA ALINA-IOANA (SEBASTIAN LIVIU-DAN și soția RADU ANGELA-EVRICA)

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Șerban Elvira,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- la nord: teren proprietate privata, identificat in extrasul CF nr. 338348 - Arad;
 - la sud: teren proprietate privata, identificat in extrasul CF nr. 338362- Arad;
 - la est: teren proprietate publica, drum judetean DJ709B, identificat in extrasul CF nr. 333512 si proprietati private;
 - la vest: terenuri cu ape , HCN1617, identificat in extrasul CF nr. 338376- Arad;
- S zona incintă = 10.000 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:

nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U..T max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – nou – Trup izolat;

- regim de construire:

* Zonă funcțională ZF08 – Zonă mixtă (activități industriale, depozitare, comerț și servicii) P + 1E

- funcțiunea predominantă: Zonă Depozitare, Industrie nepoluantă, Servicii și Activități Comerciale;

- funcțiuni complementare/subzone: depozitare, servicii/administrație, comerț, căi de circulație auto/pietonală și platforme parcare, dotări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate – minim 20%, spații verzi de aliniament și protecție – rețele de utilități și drum județean, împrejurimi, zona de protecție LEA 400 kV, zona de protecție a DJ 709B;

- H max = -10,00m;

- Zonă funcțională ZF08 – Zonă mixtă (activități industriale și de depozitare, comerț și servicii)

Hmax. = 10,00m, Hcornișă/atic = 9,00 m (P + 1E)

- P.O.T. max = 25%;

- C.U.T. max = 0,50;

- Retrageri minime față de limitele de proprietate:

- retragerea minimă față de aliniament = conform cap. 6, subcap. 6.7. din regulament;

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Aliniamentul se stabilește la drumul din care se propune accesul pe parcela – DJ 709B

Amplasarea față de drumurile publice se va realiza cu respectarea limitelor de protecție fata de acesti – DJ 709B

Construcțiile se vor amplasa față de aliniament conform planșei de Reglementări Urbanistice aferentă P.U.Z.:

Construcțiile se vor amplasa la distanța de 25,50m - 25,15m față de aliniament (limita terenului la frontul stradal), conform planșei de Reglementări urbanistice aferentă P.U.Z

- retragerea minimă față de limitele laterale = conform cap. 6, subcap. 6.7. din regulament;

Față de limitele de proprietate laterale, se propun următoarele retrageri: 3,00m față de limita de sud a incintei reglementate, respectiv 3,00m față de limita de nord a incintei reglementate, dar nu mai puțin de H/2 a clădirilor;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform cap. 6, subcap. 6.7. din regulament;

Construcțiile se vor amplasa față de latura vestică la distanța de 54,40m, respectiv 91,20m față de limita posterioară a incintei.

- circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza etapizat, în două etape în funcție de implementarea propunerilor.

1. În Etapa I de dezvoltare a zonei – se propune realizarea accesului principal din DJ cu intersecție în "T" cu virare doar la dreapta.

2. În Etapa II de dezvoltare a zonei – se propune realizarea locurilor de parcare, la capacitate corespunzătoare traficului din zonă și asigurarea accesului pietonal la terenul propus pentru reglementare.

Clădirile propuse se vor amplasa în afara zonei de protecție a drumului județean.

- echipare tehnico-edilitară:

În incinta propusă se vor introduce toate utilitățile necesare bunei funcționări a construcțiilor:

*alimentarea cu apă potabilă:

Pentru alimentarea cu apă a investiției, se va executa un branșament de apă din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE HD 80, racordat la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă.

*rețea de incendiu – hidranți exteriori:

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza prin intermediul unei rețele de hidranți exteriori, racordul realizându-se de la gospodăria de apă prevăzută în zona Construcții tehnico-edilitare. Pentru gospodăria de apă a zonei se va executa un branșament de apă din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE HD 80, racordat la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă.

Pentru investiția propusă, alimentarea cu apă pentru incendiu se va realiza de la rețeaua stradală existentă în zonă.

*canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitațional, printr-un racord de canalizare, executat din tuburi de PVC Dn. SN4. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

*canalizarea pluvială:

Apele pluviale de pe clădiri, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate pe spațiul verde din jur, sau în rețeaua din incinta propusă.

Apele pluviale de pe platformele din incintă vor fi colectate printr-un sistem de drenaj liniar, trecute prin separator de nisip și produse petroliere și evacuate într-un bazin de retenție din beton, amplasat în incintă.

Se va utiliza un separator de nisip și produse petroliere, ecologic, din beton armat, pentru debit de 20 l/s. Din bazinul de retenție apele pluviale vor fi evacuate în canalul ANIF printr-o gură de vărsare.

*alimentarea cu energie electrică:

Se va realiza de la rețeaua existentă LEA 20kV, cu racord prevăzut pe domeniul public, în condițiile care vor fi precizate de către deținătorul rețelei, prin avizele și studiile ulterioare la faza DTAC.

*alimentarea cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică:

În zonă nu există rețea de gaz. Amplasamentul nu este afectat de rețele de gaz.

*telecomunicații:

Există rețele de telefonie. Nu se propun extinderi de rețele prin PUZ.

*alimentare cu energie termică:

În zona studiată sau în apropiere, nu există producător/distribuitor sau utilizator de energie termică produsă centralizat, în prezent.

În zonaclădirilor, necesarul de apă caldă și încălzire poate fi realizat cu ajutorul unor centrale termice proprii, alimentat cu energie electrică.

Pentru obținerea apei calde menajere se va studia posibilitatea amplasării pe acoperișul clădirilor a unor panouri solare care să asigure necesarul de apă caldă pe timp de vară și prin aport de energie termică în restul anului.

Se recomandă soluții pentru alimentare cu energie termică și electrică din surse regenerabile proprii – sisteme de panouri solare, pompe de căldură și panouri fotovoltaice.

*gospodărire comunală:

Incinta studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

- zone de protecție impuse:

❖ DJ 709B

Amplasarea față de drumurile publice se va realiza cu respectarea limitelor zonei de protecție față de drumul județean – DJ 709B.

Construcțiile se vor amplasa la distanța de 25,50m respectiv 25,15m față de aliniament (limita terenului la frontul stradal), conform planșei de Reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.

❖ Rețeaua de electricitate cu tensiune LEA 400kV, respectiv LEA 20kV

Amplasamentul este traversat atât de o rețea de înaltă tensiune LEA 400 kV, cu zonă de protecție de 37,50m de o parte și de alta a axului acesteia, cat si de o rețea LEA 20 kV are o zonă de protecție de 12,00m de o parte și de alta a axului acesteia.

- spații verzi:

Vor fi asigurate spații verzi în suprafață de cel puțin 50% din suprafața totală a terenului. Autorizația de construire va conține obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform normativelor în vigoare.

Aceste spații verzi sunt asigurate sub formă de spații verzi amenajate.

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de 50 % pentru funcțiunea propusă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.06.2026 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-sef
arh. Floria



 ARADOBIECTIV

 ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

INFORMARE - Adoptare plan fără aviz de mediu - Fam. Topa

 17 februarie 2026 | By **Arad Obiectiv**



TOPA VIOREL VASILE SI TOPA ALINA IOANA, titulari ai planului – *CONSTRUIRE HALE*, amplasament mun. Arad, loc. Arad, Extravilan, C.FNR. 338355 Arad, aduce la cunostinta publicului ca decizia etapei de incadrare, conform HG nr.1076/2004, este aceea de adoptare a planului fara aviz de mediu.

Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, la sediul ANMAP – DJM ARAD, Splaiul Mures, FN, jud. Arad.



Advertorial (P)

INFORMARE - Întocmire PUZ și RLU construire hale - Fam. Topa

📅 8 august 2025 | By Arad Obiectiv



TOPA VIOREL VASILE SI TOPA ALINA IOANA, in calitate de titulari ai proiectului – *INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALE*, amplasament mun. Arad, loc. Arad, Extravilan, C.FNR. 338355 Arad, anunta publicul interesat asupra *depunerii solicitării de obtinere a avizului de mediu.*

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

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





Advertorial (P)

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

📅 17 februarie 2026 | By Arad Obiectiv



TOPA VIOREL VASILE SI TOPA ALINA IOANA, titulari ai planului – *CONSTRUIRE HALE*, amplasament mun. Arad, loc. Arad, Extravilan, C.FNR. 338355 Arad, aduce la cunostinta publicului ca decizia etapei de incadrare, conform HG nr.1076/2004, este aceea de adoptare a planului fara aviz de mediu.

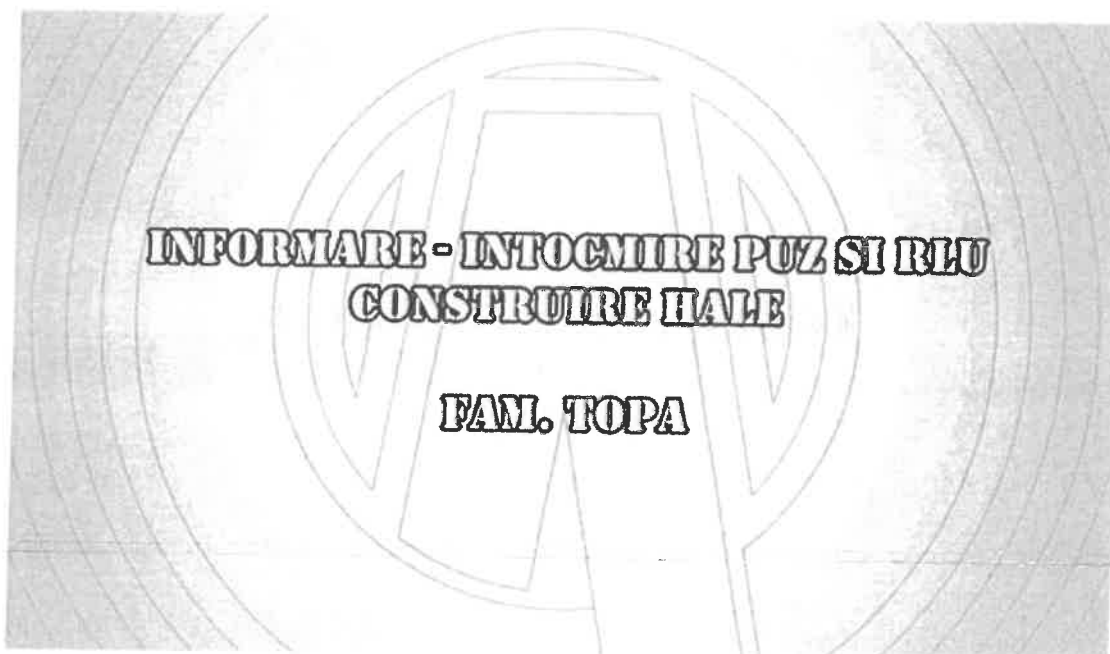
Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, la sediul ANMAP – DJM ARAD, Splaiul Mures, FN, jud. Arad.



 ARADOBIECTIV ARADOBIECTIV

Advertorial (P)

INFORMARE - Întocmire PUZ și RLU construire hale - Fam. Topa

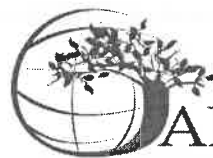
 11 august 2025 | By Arad Obiectiv

TOPA VIOREL VASILE SI TOPA ALINA IOANA, în calitate de titulari ai proiectului – *INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE HALE*, amplasament mun. Arad, loc. Arad, Extravilan, C.F.NR. 338355 Arad, anunta publicul interesat asupra *depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu.*

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

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





Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 4245/04.03.2026

Ca urmare a notificării adresată de **Țopa Viorel Vasile și Țopa Alina Ioana**, cu domiciliul în orașul [redacted], privind planul "PUZ și RLU - Construire hale", propus a fi realizat în municipiul Arad, extravilan, FN, C.F. nr. 338355 Arad, județul Arad, înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 4297/R/21677/25.11.2025 și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr. 375/R/2370/09.02.2026, 504/R/3014/17.02.2026, 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 Arie Protejate;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și a:
- Deciziei nr. 800/13.10.2025, emisă de Președintele ANMAP;
- Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad**
- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 10.12.2025 și a completărilor ulterioare;
 - în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
- decide:**

Planul "PUZ și RLU - Construire hale", propus a fi realizat în municipiul Arad, extravilan, FN, C.F. nr. 338355 Arad, județul Arad, titular **Țopa Viorel Vasile și Țopa Alina Ioana**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023 și Avizul de oportunitate nr. 54 din 03.11.2023, avându-i ca beneficiari pe **Țopa Viorel Vasile și Țopa Alina Ioana**, vizează o suprafață totală de 10000 mp, constituită din teren aflate în proprietate privată, identificat prin numărul cadastral înscris în Cartea Funciară menționată mai sus.

Conform Certificatului de urbanism nr. 837/3.05.2023, imobilul are:

Regimul juridic - teren arabil în extravilan, proprietăți private, municipiul Arad;

Regimul economic - conform PUG - arabil în extravilan.

Regimul tehnic - se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent.

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad, la Vest de DJ709 B, se propune amplasarea a două construcții cu funcțiunea de zonă destinată serviciilor, depozitării, comerțului, birourilor și industriei nepoluante, cu regim de înălțime P+1E.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- construcții noi: două spații în regim P+1, destinate serviciilor, depozitării, comerțului, producție nepoluantă;
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei petonate;
- spații parcare autovehicule aferente zonei comerciale;
- dotări tehnico edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi;

Bilanț teritorial zonă reglementată - 10 000 mp.

BILANȚ TERITORIAL ZONA INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 338355 Arad				
	EXISTENT		PROPOS	
	Supfața (mp)	Procent (%)	Supfața (mp)	Procent (%)
Arabil	10 000	100%	-	-
Zona servicii, depozitare, comerț, producție	-	-	2500	25.00%
Drum acces, parări, platforme	-	-	2134	21.34%
Spații verzi amenajate	-	-	5366	53.66%
TOTAL	10 000	100%	10 000	100%

Indici de ocupare a terenului		Parcela C.F. nr. 338355 Arad
POT	Existent	0.0%
	Propus	25%
CUT	Existent	0.0
	Propus	0,5

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 837/30.05.2023, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenul are folosința actuală de arabil în extravilan.

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

- la Nord - teren viran nr. Cad 338348, cât și construcții cu activități economice;
- la Vest - HCN1617 nr. Cad. 338376;
- la Est - DJ109B nr. Cad. 333512;
- la Sud- teren viran nr. Cad. 338362;

În zonă se observă o dezvoltare de construcții cu activități economice, ducând la concluzia, din punct de vedere urbanistic că dezvoltarea unor clădiri cu astfel de destinații, este optimă.

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

În prezent, amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare, dar dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, energie electrică, prin extinderea celor existente în zona studiată.

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă: - necesarul de apă pentru va fi asigurat prin interemediul extinderii rețelei de alimenatre cu apă Arad - Șofronea;

Canalizarea menajeră: - evacuarea apelor uzate menajere se va în bazin etanș vidanjabil cu volumul de 15 mc/ fiecare incintă.

Canalizarea pluvială: - apele pluviale sunt colectate separat și anume canalizarea pluvială de pe aleile auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială pentru cele de pe acoperișul clădirii. Cele de de pe aleile auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar evacuarea acestora se va realiza în canalul de desecare HCN1617 (canalul IER) printr-o gură de evacuare.

Alimentarea cu energie electrică: - alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua electrică națională ;

Alimentarea cu energie termică: - energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse se va realiza cu ajutorul pompelor de căldură sau a centralelor pe peleți.

Gospodărirea deșeurilor: - pe amplasamentul studiat va fi amenajată platforma specială pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere în sistem separat, urmând a fi predate operatorilor economici în vederea valorificării/eliminării. În cazul în care vor rezulta și alte categorii de deșeuri în urma activităților specifice/proceselor tehnologice realizate, acestea vor fi colectate în mod separat, urmând a fi valorificate/eliminate prin intermediul unor operatori economici specializați în colectarea acelor tipuri de deșeuri, pe baza unor contracte.

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

Parcaje: - în incinta obiectivului studiat calculate reprezintă estimativ 34 locuri de parcare conform HG nr. 525/1996 Anexa nr. 5 a Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a 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 de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

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

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Planul propus este situat în partea nordică a municipiului, într-o zonă ocupată preponderent de zonă servicii și terenuri arabile, iar riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind

redușe.

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

Pentru acest plan s-a emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad "Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 470/16.09.2025 în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

Distanța până la zona de locuințe este de cca. 2 km.

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în partea de Nord a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 10000 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

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

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

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv

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

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

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

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

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

Condiții specifice

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta în bazine etanșe vidanjabile de 15 mc și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- bazinele vidanjabile vor fi exploatate corespunzător. Vidanjarea apelor uzate igienico-sanitare se va face doar cu societăți autorizate. Descărcarea apelor uzate se va efectua doar într-o stație de epurare autorizată, cu acceptul operatorului stației;
- în 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 de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care se vor deversa gravitațional în canalul de desecare HCN1617 (canalul IER) și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

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

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, 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;

- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;

- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate la un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad.

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate e execuția lucrărilor;

- organizarea lucrărilor se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.**
- În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare - O.P. din data de 20.11.2025;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de 25.11.2025;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în 25.11.2025;
- Certificat de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de Oportunitate nr. 54 din 03.11.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 338355 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Contract de schimbîncheiat între Sebastian Liviu Dan și Țopa Viorel Vasile și Țopa Alina Ioana pentru terenul înscris în C.F. nr. 338355 Arad;
- Notificare de asistență de specialitate nr. 470 din 16.09.2025 emisă de către DSP Arad prin care menționează că proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igiene și sănătate publică;
- Aviz de principiu favorabil nr. 290.968 din 08.09.2025 emis de către IPJ arad Poliția municipiului Arad - biroul rutier;
- Acord favorabil nr. 1.923.696 din 13.12.2024 pentru faza PUZ pentru protecție civilă emis de către ISU Arad;
- Acord favorabil nr. 1.923.695 din 13.12.2024 pentru faza PUZ pentru securitate la incendiu emis de către ISU Arad;
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 289 din 27.11.2025 emis de către ANIF Arad;
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 32 din 12.02.2026 emis de către ANIF Arad;
- Aviz favorabil nr. 143673 din 01.09.2025 emis de către Ministerul de Interne Direcția Generală Logistică;
- Acord nr. 63370,70388,79168/A5/11.11.2024 emis de către Direcția Generală Arhitect Șef, Serviciul Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejate Monumente;
- Aviz favorabil nr. 927 din 27.01.2025 emis de către Minsitrul Apărării Naționale;
- Aviz favorabil nr. 107131 din 11.02.2025 emis de către Serviciul Român de Informații;
- Adresă nr. 1922 din 14.0.2025 emisă de către Transelectrica C.N.T.E.E. SA;
- Aviz favorabil nr. 100 din 04.02.2025 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Memoriu de prezentare, și memoriu refăcut elaborat pentru plan și regul. local de urbanism;
- Punct de vedere favorabil nr. 10817/A5/08.12.2025, emisă de Municipiul Arad, Direcția Generală Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;

- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
 - Proces verbal nr. 22584/10.12.2025, privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP - DJM Arad.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
- Anunțuri privind solicitarea avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în publicația „Aradobiectiv” din data de 08.08.2025 și 11.08.2025;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în „Aradobiectiv” din 17.02.2026.
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 16.02.2026.
- Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

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


DIRECTOR,
Dana Monica DANCUIU

Serviciul Reglementări

Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu reglementări

Întocmit

Alexandru MUNTEAN, consilier princip

Întocmit

Compartimentul Biodiversitate și Aarii Naturale Protejate

Maria LACSAN, consilier superior

4708/12.03.2026

Ref. int. 4708 / 289

ȚOPA VIOREL VASILE și ȚOPA ALINA IOANA

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 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 - construire hale, pe terenul situat în localitatea Arad, extravilan, CF 338355, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 6881,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3077,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°14'05,82" latitudine N; 21°19'14,01" 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. 837 din 30.05.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,45 m (106,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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 obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.470/16.09.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA

Localitatea: [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Extravilan, CF nr. 338355, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT „CONSTRUIRE HALE”

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 39/2023

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1954/16.09.2025

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed by
Cecilia-Gabriela
Irimie
Date: 2025.09.17
09:37:47 +03'00'

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



Red. Arad [REDACTED]



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

Nr. 28795078 din 03/03/2026

Catre

ANGELA EVRICA RADU, domiciliul/sediul in [redacted] municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/
 sa [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 28795078 / 27/11/2025, pentru obiectivul
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE HALE cu destinatia **INDUSTRIAL** situat in
 judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et.
 - , ap. - , CF **338355 ARAD**, nr. cad. **338355**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 28795078 / 03/03/2026

- 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. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 363925/05.12.2025 anexat; B. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA; C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; D. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; E. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. F. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, 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; G. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; H. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei

cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; J. Stâlpii LEA 20 kV în dreptul traversărilor sau apropiierilor sa se mențină în afara zonei de siguranță a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; K. Dist. min. mas. pe verticală în zona LEA 20kV, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; L. Dist. min. mas. pe orizontală între conductă subterană de apă, canalizare pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, NTE 003/04/00; M. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. între armăturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex. va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. la TRAVERSAREA măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA cu prize de pământ 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priza de pământ a armăturile metalice ale conductelor subterane pr. și cea mai apropiată fundație sau pp a unui stâlp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; P. Dist. min. măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontală între armăturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. între priză de pământ (10 ohmi) a armăturile metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. **SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV** cf. NTE 003/04/00; S. Dist. min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiecția pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5m până la axul stâlpului) cf. NTE 003/04/00; T. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă; **
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură aferente instalațiilor electrice existente în zonă; **
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (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 reseaua existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 837 / 30/05/2023, respectiv pana la data de 30/05/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: 1a 04/03/2026
la 10:52:08 UTC
Verificat

Intocmit
Huruba Petrica
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
1a 03/03/2026 la
13:58:39 UTC
PETRICA DORU HURUBA

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

Responsabil _____

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

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

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

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR
ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 363925 / 5/12/2025

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul J2002001859405, CUI nr. 14507322, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică ANGELA EVRICA RADU [redacted], [redacted] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul [redacted], CUI nr. [redacted], cont nr. [redacted] deschis la Banca [redacted], reprezentat(ă) prin [redacted] având funcția de [redacted] prin împuternicit [redacted] conform împuternicirii nr. [redacted] din data [redacted], telefon [redacted] email [redacted] titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Partile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „**Ordinul 25/2016**”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelilor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE HALE**” amplasat în Arad, Jud Arad, Extravilan , CF 338355 , cerere aa 28795078 (în continuare denumite „**Lucrările**”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;

Rețele Electrice România S.A.

B. dul. Mircea Voda 30, et. 3 Sector 3, București

Nr. de ordine în Registrul Comerțului J2002001859405, Cod Unic de înregistrare 14507322

Capital social subscris și vărsat 580 355 660 lei

www.reteleelectrice.ro

- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derulării Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

- a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Retele Electrice Romania S.A., Zona Arad;

Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;

Telefon: 0257-205702;

Fax: 0372-875274;

E-mail: I.tolca@reteleelectrice.ro;

În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: ANGELA EVRICA RADU ;

Adresa: [REDACTED]

Fax: [●]

E-mail:

În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului**11.1.** Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează.

Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. În aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:

- i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
 - a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
 - b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și
 - c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor,
- ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/posesia (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
- iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
- iv. după caz, imputernicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

- 14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.
- 14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.
- 14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

- 15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.
- 15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.
- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și

nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic PPC în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic PPC poate fi consultat la următoarea adresă de web .
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul PPC respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului PPC și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, („Data Semnării”), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Romania SA-Zona Arad

Ci [REDACTED] n

Intocm
MoInar

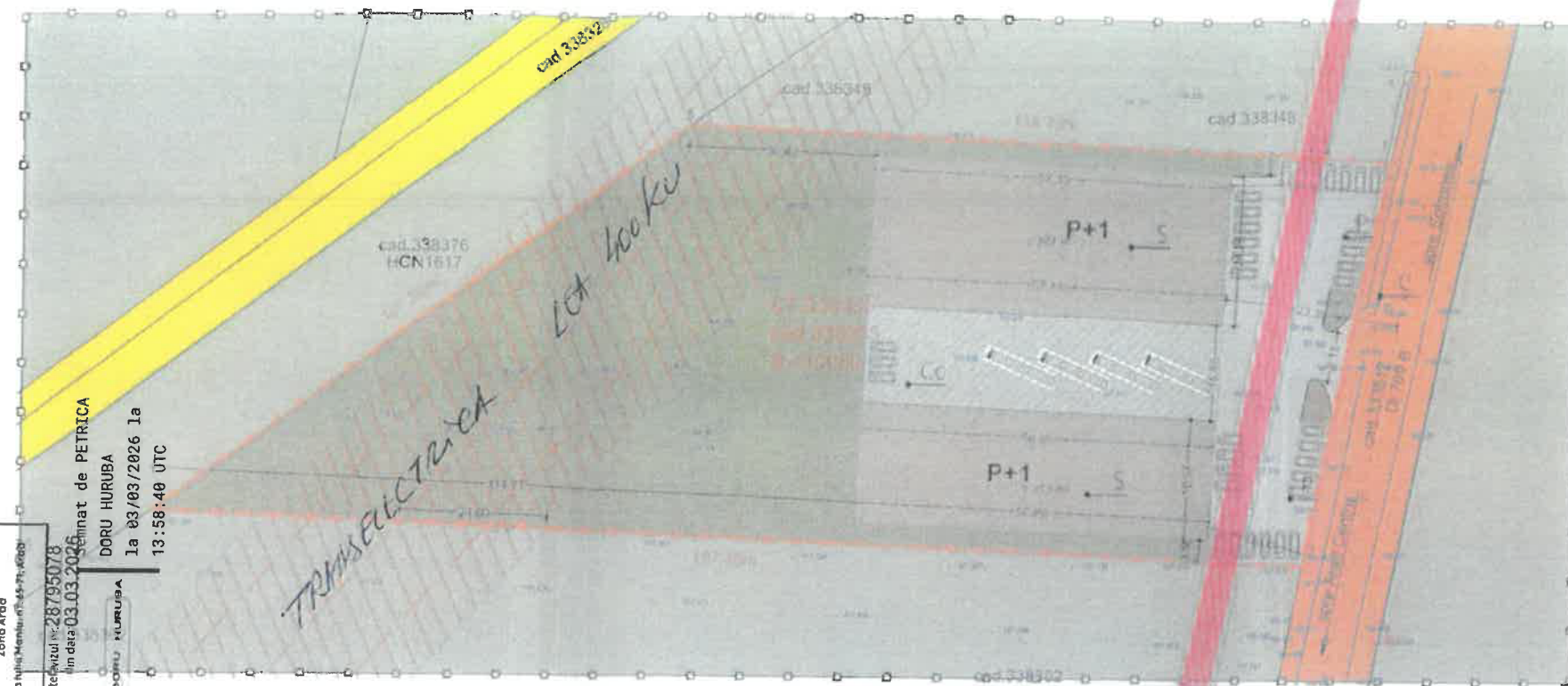


ANGELA EVRICA RADU



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	suprafata (mp)	Procent (%)	suprafata (mp)	Procent (%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din DJ709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	35.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	suprafata (mp)	Procent (%)	suprafata (mp)	Procent (%)
teren Arabil	10000	100,00	-	-
zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2500	25,00
platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2134	21,34
spatii verzi	-	-	5366	53,66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
SUBUNITATI:
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELEI
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1

LEGENDA:

- linie electrica
- linie electrica suprafata
- statie de joasa tensiune
- statie de joasa tensiune
- constructii case
- constructii anexe
- gard paza
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canalizant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

338800

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturilor D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.784

S(338355)=10000.11mp P=475.998m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprijmuit
TOTAL		20865	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			

LEGENDA:

DELIMITARE

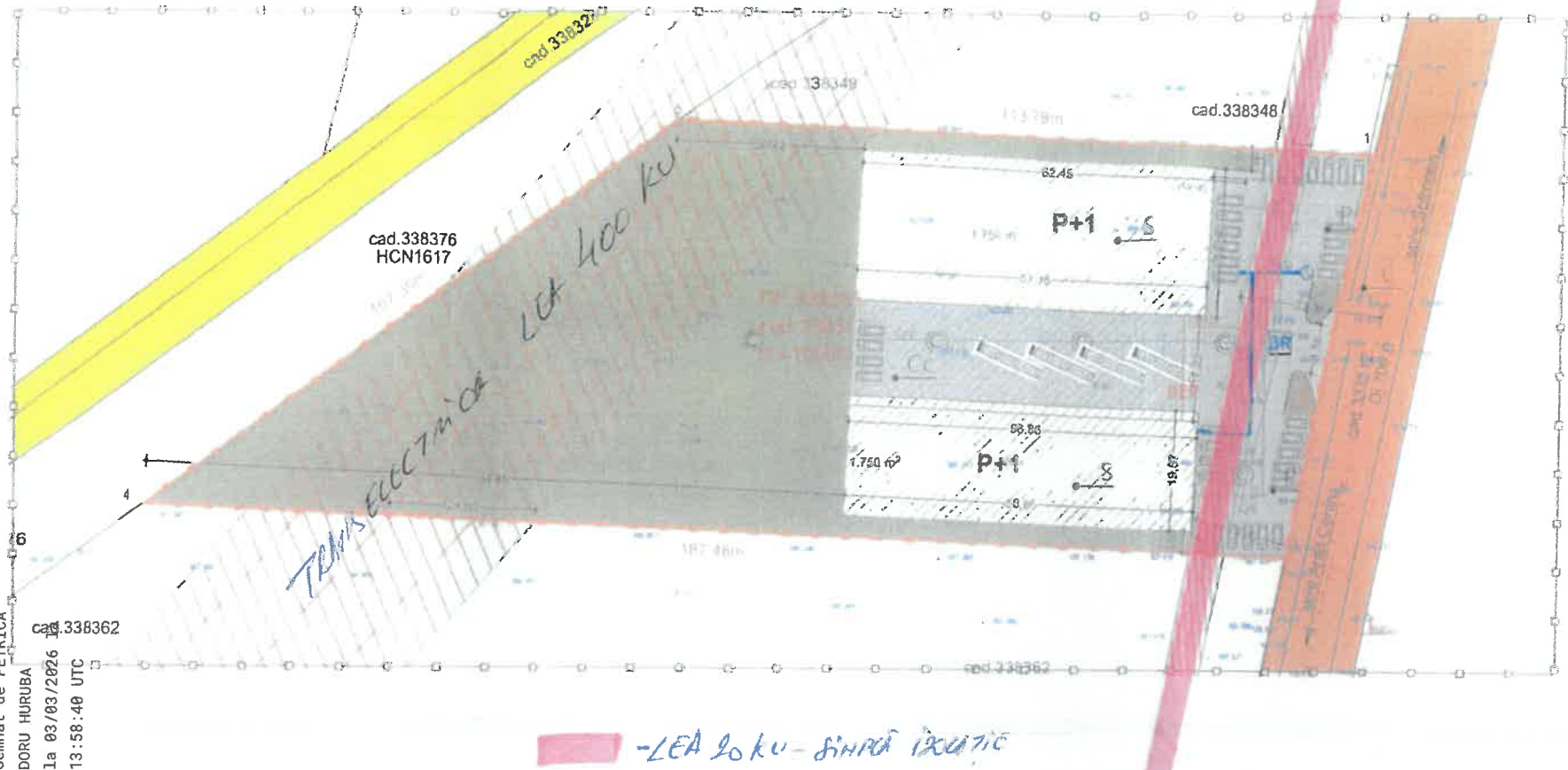
- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

STACONS proiectare & consultanta str. Crainic Dorin Paul nr. 107-108 jud. Arad RO 338355		ISO 9001:2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:	
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Paul		Jud. Arad extravilan CF NR. 338355 ARAD		P.U.Z.	
PROIECTAT		arh. stag. Zubcu Mihai		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.:	
DESENAT		arh. stag. Zubcu Mihai		septembrie 2023		03 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000



Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.872	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

- LEGENDA:**
- LINEIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
 - LINEIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
 - BRANSAMENT RETELE PROPUSE PRIN PUZ**
 - BEF BRANSAMENT LINEIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV
 - App CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App BRANSAMENT RESEA APA RECE
 - App BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA
 - App CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
 - H HIDRANTI EXTERIORI PROPUSI
 - Cam camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala
 - BR BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE
 - BV BAZIN VIDANJABIL
 - * POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC

- LEGENDA:**
- LINEIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
 - LINEIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
 - App RESEA APA RECE
 - App CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

- LEGENDA:**
- ZONA STUDIATA 27.082 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

340
Zona Arad
Calea Iuliu Maniu, nr. 45-71, Arad
Insoteste avizul nr. 28795078
din data: 03.03.2026

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
1a 03/03/2026
13:58:40 UTC
PETRICA DORU HURUBA

STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMN. TIURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin P.				Jun Arad extindere CF NR 338355 ARAD		P.U.Z.
PROIECTAT	ing. Nicoras Ion				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr. 04 URB
DESENAT	arh. steg Zubcu Mi						

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1583483, 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. 27792 din 02.12.2025

Către,

Țopa Viorel Vasile și Țopa Alina Ioana

spre știință:

○ S.C. Stacons S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 27792 din 17.11.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU: Construire hale

Adresa obiectivului: loc. Arad, Extravilan, CF. 338355

Beneficiar: **Țopa Viorel Vasile și Țopa Alina Ioana**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 827 din 30.05.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

○ Proiectant: S.C. Stacons S.R.L.

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

CONDIȚII:

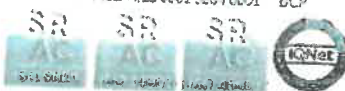
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare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

Președinte C.T.E.
Director General,

ing. Borha Gheorghe-Vasile



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sărat, nr. 1, etaj 2, județul Arad, România, cod. poștal 310177
CUI/CUI RO 1683489 OPC 102/110/21/02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IP AR: RO 72 RNCB 0015 0061 0034 0001 BCP



1-167 270 843
140 257 270 843
ax. 140 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8x7 - 15:00

10/8936/05112

235068

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 24792
DATA 17 NOV 2025

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) INTOCNIRE PUZ și PLU ATERENT + CONSTRUIRE HALE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad EXTRAVILAN CF. 338355 Arad, cad. top 338355

1.3. Beneficiar(*1) TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA IOPHA

Adresa(*4) [REDACTED]

Identitate p [REDACTED]

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. [REDACTED]

1.4. Proiect nr. (*1) 39/2023

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 837/30.04.2023 Emis de PRIMĂRIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
Jud. Arad, Arad EXTRAVILAN CF. 338355 Arad, TOP - 338355

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

ing. Stancu

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul tehnic, în vederea emiterii Autorizației de Construire, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha [REDACTED]

**AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRIȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

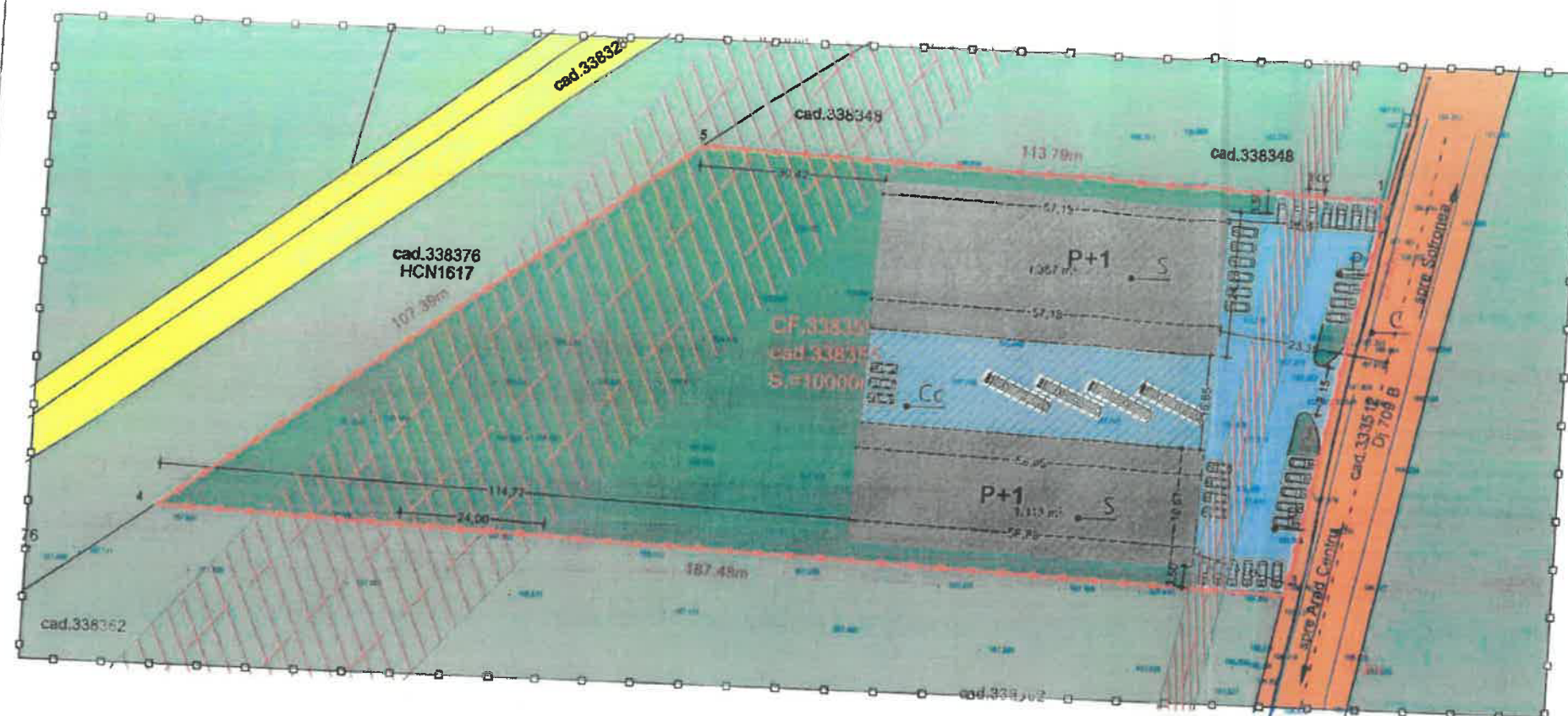
- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA:

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

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000



LEGENDA:

- linie electrica
- statie de joasa tensiune
- statie de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plesca
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canalizati
- pod beton
- indicator
- colo rivet

338800

69.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.654	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.382
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
338355	A	1886	
TOTAL		20865	nolimpregnat

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 27.08

INCINTA CU PROPUNERE

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din DJ709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(m²)	Procent(%)	Suprafata(m²)	Procent(%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2500	25,00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2134	21,34
Spatii verzi	-	-	5366	53,66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT

SUBUNITATI:

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJURI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELI

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxlm: 25%

C.U.T. maxlm: 0.5

H max.: 10,00 m

Spatiu verde: min. 50%

Regim de inaltime: P+1

 STACONS proiectare & consultanta Adresa: Strada 1, Nr. 1, 6600100 Iasi Tel: 0232 210101 Fax: 0232 210102 Email: stacons@stacons.ro www.stacons.ro			 ISO 9001:2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul				Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD			
PROIECTAT		arh.steg.Zubcu Mihai							
VERIFICAT		arh.steg.Zubcu Mihai		Data: septembrie 2023		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.:	

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

Viorel Vasile Topa

AVIZ DE PRINCIPIU

215123893 /08.08.2025

Stimate domnule/doamnă Viorel Vasile Topa,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215123231 din 07.08.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT"CONSTRUIRE HALE"** din Județul **ARAD**,
Nr.CF:338355

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 30.05.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

Ileana
Radescu
Digitally signed
by Ileana
Radescu
Date: 2025.08.08
12:12:49 +03'00'

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN
Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.08.08
10:25:03 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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



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

Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215123893 /08.08.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
 DANIELA
 LAZAREAN
Digitally signed by
 NICOLETA-DANIELA
 LAZAREAN
 DN: cn=Nicoleta-Daniela
 Lazarean, o=DEGR, ou=DEGR, email=nicoleta.danila@degr.ro, c=RO



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Păcii Românilor nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare: Oficiul Registrului Comerțului J35/1608/2023
CUI: 44261222
Telefon: +0256 629 45 50, Fax: +0256 621 89 65

TRANSELECTRICA S.A.
S.T.T. TIMIȘOARA
Nr. 1922
Ziua 14 Luna 02 Anul 2025

Către
TOPA VIOREL VASILE și TOPA ALINA IOANA

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 1697/12.02.2025, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire hale”, CF 338355 Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în Metodologie, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B.1. În urma analizării documentației primite am constatat că parcela în discuție este traversată de linia electrică aeriană (LEA) 400 kV Arad – Sandorfalva.

2. Coexistența cu instalațiile electrice este reglementată, în principal, conform:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012,

- SR EN 50341-2-24 – standard „Linii electrice aeriene de tensiune alternativă mai mare de 1 kV”, aprobat ASRO 29.03.2019,

- „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”, text actualizat, aprobat prin Ordinul 239/2019 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 36bis/20.01.2020.

Conform normelor de mai sus, lățimea normată a zonei de siguranță, în cazul liniilor electrice aeriene este de 75 m (37,5 m stânga-dreapta față de axul liniei) pentru LEA cu tensiuni de 400 kV. Zona de siguranță reprezintă suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței cu elementele naturale, obiectele, construcțiile, instalațiile, etc. care sunt sau se pot dezvolta în zona de siguranță.

CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcție/drum/locuințe și ansambluri de locuințe existente sau proiectate în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor RET (Rețea Electrică de Transport), decât numai după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, după caz.

Solicitanții de drepturi de construire în apropierea zonei de siguranță a LEA 400 kV trebuie să solicite avize de amplasament în mod independent de la CNTEE „Transelectrica” SA.

3. Informativ, câteva condiții generale minime care trebuie îndeplinite pentru obiectivele din apropierea zonei de siguranță a LEA sunt:

— C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, beneficiază de servitutea legală de trecere în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad – Sandorfalva, cu ocazia retehnologizării, reparației, reviziei sau a intervențiilor accidentale, pe toată durata de existență a LEA, conform Legii 123/2012.

— Daunele provocate la LEA 400 kV Arad – Sandorfalva, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la această LEA, cauzate de nerespectarea condițiilor din prezenta adresă de către solicitant sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării obiectivului, vor fi suportate de cei în cauză.



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Otiliei 2-4, București, Sector 5, CP 030706
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/9090/2020, Cod Unic de înregistrare 133790+3
Telefon: +021 303 34 11, Fax: +021 303 34 10
Capital subscris și vărsat 733 031 420 lei
www.transelectrica.ro



— Din punct de vedere al sănătății și securității în muncă (al electrosecurității persoanelor și bunurilor), activitățile desfășurate în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad – Sandorfalva pot duce la amorsarea arcului electric la tensiunea de 400 kV, în condițiile în care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la o distanță mai mică de 7 m. De asemenea, în vecinătatea stâlpilor metalici ai liniei, există riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci când în zonă se manifestă fenomene meteorologice cu descărcări atmosferice.

— Prin nerespectarea precizărilor de mai sus solicitantul sau cei vinovați de nerespectarea condițiilor, își asumă în întregime orice eveniment și/sau risc posibil (cel mai grav fiind punerea în pericol a persoanelor) care pot să apară ca urmare a neîndeplinirii de către LEA 400 kV Arad – Sandorfalva, în zona analizată, a măsurilor de siguranță și protecție prevăzute de norme pentru coexistența cu viitorul obiectiv.

C. Ținând cont de precizările de mai sus, obiectivul fiind în zona de siguranță a LEA 400 kV Arad – Sandorfalva, condițiile generale minime pe parcursul edificării și existenței viitoarelor construcții din PUZ (doar având avizul CNTEE „Transelectrica” SA), sunt:

— În zona de siguranță de 37,5 m stânga-dreapta față de axul LEA 400 kV Arad – Sandorfalva este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea utilajelor.

— Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin executarea de împrejurări, prin construcții ori prin orice alt mod accesul C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA la LEA 400 kV Arad – Sandorfalva.

— În zona de siguranță a LEA 400 kV Arad – Sandorfalva se interzice realizarea oricărei construcții sau dotări edilitar-urbanistice (clădiri, drumuri, rețele subterane și supraterane de utilități, îngrădiri, etc.), fără acordul STT Timișoara.

— În zona de siguranță a LEA, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul și manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a utilajelor, o distanță pe verticală, de minim 6 m.

— În zona de siguranță a LEA trebuie păstrată permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă și partea carosabilă a drumurilor, de 9 m.

D. În concluzie, ținând cont de precizările de mai sus și numai în condițiile specificate, pentru documentația „Întocmire PUZ și RLU aferent „Construire hale”, CF 338355 Arad, jud. Arad”, s-a emis prezenta adresă, care nu constituie aviz de amplasament și servește la continuarea demersurilor privind obiectivul în cauză.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU

Președinte al Directoratului

Prin

Nicolae Cristian POPOVICI

Director adjunct STT Timișoara

Cf. Procură nr. 47906/ 04.10.2024

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

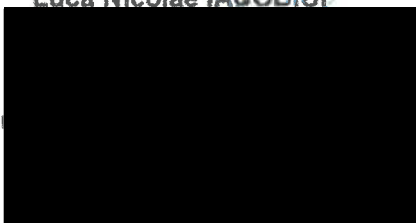
Prin

Luca Nicolae IACOBICI

24



... punctă în aplicarea art. 26 din Act





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6-D

Codul 310132

CIF RO 29275212

Tel: 0257/280955

Fax: 0257/281915

E-mail: arad@anif.ro



Nr. 32 / 12.02.2026

CATRE: SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA și TOPA ALINA-IOANA,
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 32 din 09.02.2026 prin care solicitați avizul pentru lucrarea „Construire hale” conform certificatului de urbanism nr. 837/30.05.2023, se constată următoarele:

- a. terenul în suprafață de 10.000,00 mp conform C.F.338355, luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Construire hale”, din extravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;
1. Pentru obtinerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.
3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;
5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare IER din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.
6. Apele pluviale evacuate în canalul IER aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, vor fi convențional curate și vor respecta normativele NTPA 001/2005, zona de deversare se va consolida pe 2 m amonte, aval și fundul de canal, iar conducta de refulare va fi prevăzută cu un clapet. Colectarea se va face separat: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent prevăzut și cu un separator de nămol. Se va reveni cu o documentație pentru încheierea unui contract privind evacuarea apei pluviale, după aprobarea PUZ și finalizarea construcțiilor conform DTAC, care să cuprindă și un breviar de calcul;

7. Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă, acestea vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002;

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

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

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

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

Director,
Pantea Alexandru-Iulian





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 100 / 04.02.2025

Ac MON

Către,

ȚOPA VIOREL VASILE și ȚOPA ALINA IOANA

Privind:

AVIZ NR. 30 / U / 03.02.2025

PUZ Construire hale, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat

Adresa: mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: **39/2023 / PUZ – CONSTRUIRE HALE**

Proiectant: SC STACONS SRL, mun. Arad, bd. Decebal nr. 6, ap. 8

Titular: ȚOPA VIOREL VASILE și ȚOPA ALINA IOANA

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 100/30.01.2025 cuprinde extras CF, CU 837/2023, memoriu de prezentare, plan de încadrare în zonă, plan de situație situația existentă/reglementări zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinațiile propuse de zonă servicii, depozitare, comerț și producție, cu dotările aferente pe suprafața totală de 10.000 mp, cu un regim maxim de P+1E, Hmax. = 10,0 m, POTmax = 25%, CUTmax = 0,5.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 39/2023, faza PUZ – Construire hale, mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA - consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad

Taxa de avizare (conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 104/131 din 11.02.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. STACONS S.R.L.



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 68383 din 27.01.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire hale", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr./nr.topo. 338355, județul ARAD, beneficiari SEBASTIAN LIVIU DAN și RADU ANGELA, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

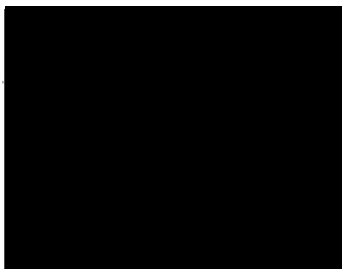
Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 837 din 30.05.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘE



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 143673
Data: 01.09.2025

Către

S.C. STACONS S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire hale” cu amplasament în extravilanul *municipiului Arad*, CF nr. 338355, nr. cad. 338355 *Arad*, județul *ARAD*, beneficiari: *TOPA VIOREL VASILE și TOPA ALINA IOANA*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001¹* și *Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023*, prelungit până la data de *30.05.2026*, emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

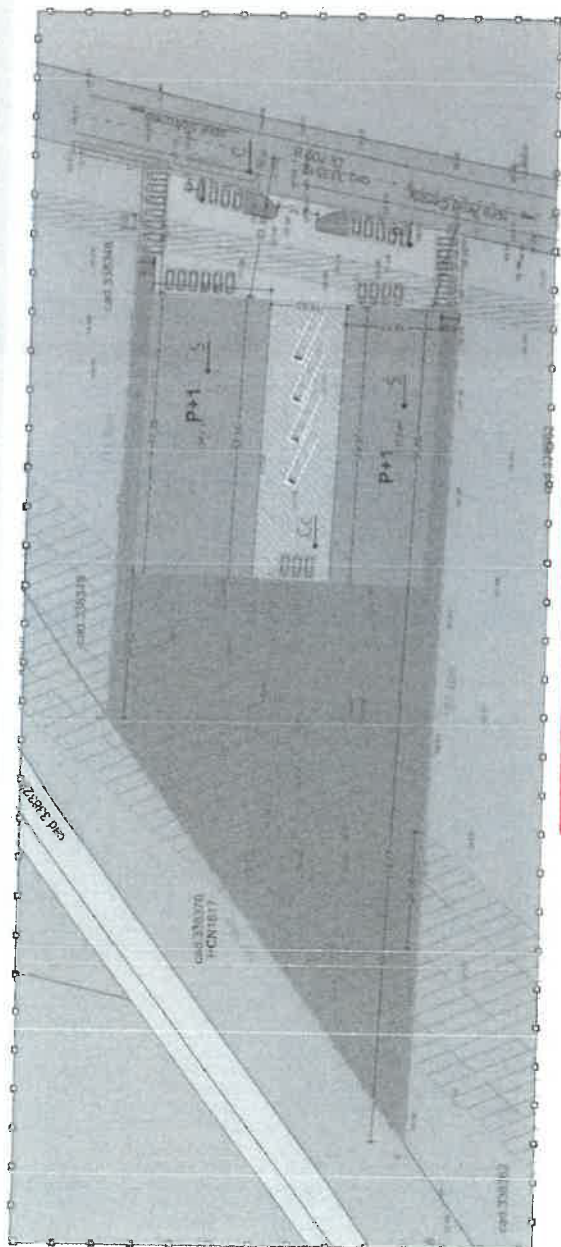
DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 27.082 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL-extravilan
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
 - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCIE NEPOLLUANTA
 - CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA
 - ZONA EDIFICABILA
 - ALEI, PLATFORME, PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul

nr. 143673 / 01.08.2023

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi Dp (m)
1	532770.422 216459.554	22.400
2	532748.560 216454.672	44.929
3	532704.464 216446.000	187.481
4	532712.488 216258.751	107.392
5	532775.292 216345.854	113.794
S(338355)=10000.11mp Per.475.988m		

6. LEGENDA:

Parcela	338355
Cod	88.10

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie	Suprafata (mp)
338355	A	10000		
TOTAL		10000		

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existenta	Propus
Terren arabil	24217	14317
Zona constructiilor	1640	1640
Drum de exploatare	1225	1225
Zona serv. amenajare, comert, productie	-	10000
TOTAL:	27082	27082

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existenta	Propus
Terren arabil	10000	100.00
Zona serv. amenajare, comert, productie	-	2500
Drum de exploatare	-	25.00
Zona serv. amenajare, comert, productie	-	2134
TOTAL:	10000	100.00

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
SUBUNITATI:
C - CAI DE COMUNICATIE
P - ZONA AMENAJARI PARCAJE / CAR-PORT / GARABE IN INTERIORUL PARCELEI
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSTI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10.00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1

STACONS proiectare & consultanta	ISO 9001: 2015	Beneficiar:	Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana	Nr. proiect:	39/2023
NUME	Format	Scara:	1:1000	Titlu proiect:	Intocmit P.U.Z. al R.L.U. aferent "Construire Hale"
SEF PROIECT	an. Cratic Dorin Pa	Data:	septembrie 2023	Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	an. stag Zilber Mihai			Planșă nr.:	03 URB
DESEINAT	an. stag Zilber Mihai				

Către,

Domnul TOPA VIOREL-VASILE
AVIZ NR. DT/554

La Certificatul de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 10.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. 338355, nr. top. 338355, județul Arad, în vederea edificării obiectivului de investiții „**Construire hale**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Țopa Viorel-Vasile și Țopa Alina-Ioana**.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.290.968, din 08.09.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

TOPA VIOREL VASILE/TOPA ALINA IOANA
[REDACTED]

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ aferent „ Construire hale”.”, situată în mun. Arad, extravilan, jud.Arad, CF 338355 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 837, din 30.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței, din data de 26.08.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

p.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD
ADJ AL ȘEFULUI POLIȚIEI MUNICIPIULUI
Comisar de poliție
NICA IONUT
[REDACTED]

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
[REDACTED]
Comisar de poliție
ISTRATE ADRIAN



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI
COMPARTIMENTUL ELABORARE AVIZE ȘI ACORDURI
Nr. 4411/.....02.02.2026

Către,

Beneficiar: Țopa Alina -Ioana, [REDACTED]
Proiectant General: S.C. Stacons [REDACTED], B-dul Decebal, nr. 3, jud. Arad
E-mail: stacons_arad@yahoo.com

Proiectant drumuri: S.C. Alpha Engineering S.R.L. Arad, str. Părului, nr. 7, Chișoda, jud. Timiș

În urma analizării documentației dvs., înregistrată la U.A.T. Județul Arad sub nr. 4411/25.02.2026, referitor la: "Întocmire PUZ și RLU aferent Construire hale", amplasament situat în extravilan municipiului Arad, teren identificat cu CF 338355, nr. cadastral 338355, proprietar Țopa Alina -Ioana, în zona drumului județean DJ 709B, teren având extrasul CF nr. 333512 Arad, proprietate publică Județul Arad, prin Consiliul Județean Arad, în calitate de administrator al drumurilor județene, în conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de urbanism nr.837 din 30.05.2023 valabilitate 24 luni, prelungit până la data de 30.05.2026, a A.O. nr. 54 din 03.11.2023 și a documentației depuse, și a documentației depuse, vă comunicăm prezentul

ACORD PRELABIL
(Aviz de principiu)

pentru amplasarea în zona drumului public județean
cu respectarea următoarelor condiții:

A. CONDIȚII GENERALE

Avizul de principiu este valabil numai pentru faza de proiectare **PUZ și RLU**, finanțare.

- ♦ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prelabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
- ♦ În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.
- ♦ Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.
- ♦ Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul (constituie excepție rețelele care asigură total sau parțial pentru consumul casnic, servicii de utilități publice de apă, canalizare, gaze și electricitate, exclusiv racordurile și branșamentele, amplasate în ampriza și în zona de siguranță a drumului) conform prevederilor art. 47 alin. (9) litera b) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederilor punctului 2 din Nota de la Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 360/29.09.2025.
- ♦ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.
- ♦ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.

♦ În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravențional, civil, sau penal, după caz.

♦ Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. și M.T. nr. 1112/411-2000.

♦ Pe perioada execuției lucrărilor se va menține în permanență curățenia platformei drumului, pentru siguranța și confortul participanților la trafic.

♦ Drumul, așa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate.

♦ În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare [art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

B. CONDIȚII SPECIALE legate de particularitatea construcției sau instalației în zona drumului:

♦ Amplasamentul construcțiilor propuse este în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 709B. (Zonele de protecție – suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului, astfel la drumurile județene este de 20 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului, potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

♦ Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B km 5+035 partea stângă, la investiția menționată în documentație cu o lățime de 7,0 m, se va face prin amenajarea din carosabilul curent cu rază de racordare la platforma de incintă, la ieșire din intersecție respectiv la intrare în intersecție, cu relație de stânga - dreapta, potrivit prevederilor din „*Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice*” indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, respectiv din indicativ CD 173/2001 „*Norme privind amenajarea intersecțiilor negiratorii din afara orașelor*” și Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la „*Norme metodologice privind proiectarea drumurilor*”

♦ Sistemul rutier pentru zona intersecției cu drumul județean, este alcătuită din 25 cm strat de fundație din balast, 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă, 6 cm strat de uzură din BA 16.

♦ Se vor asigura 7 locuri de parcare pentru autocamioane pe platforma de incintă, iar pe părțile laterale platformei și clădirilor 27 locuri de parcare pentru autoturisme, conform Regulamentului UE nr. 1230/2012 și HCL nr. 187/28.03.2024.

♦ Referitor la dispunerea indicatoarelor rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, după actualizarea PUG se va extinde intravilanul municipiului Arad, lucru materializat și prin solicitare de dispunere a indicatoarelor de intrare/ieșire în localitate și încheiere de proces-verbal cu reprezentanții UAT Județul Arad.

♦ Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „*Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și înțținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare*” (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

♦ Se va prezenta și documentația spre avizare legată de utilități în zona drumului județean, după aprobarea PUZ și RLU aferent. Se vor respecta prevederile Ordinului M.T. nr. 1294/2017 privind aprobarea prevederilor din ”Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale”.

♦ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (7) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precizăm că “*pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice prin amplasarea supratrană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcuri, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului*”. Astfel, potrivit art. 47 alin. (10) lit. b), “*administratorul drumului, în funcție de volumul de trafic și domeniul de activitate al agenților economici care utilizează zona drumului, stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului public și excepții de la plata stabilește tarife pentru utilizarea și accesul în zona drumului și excepțiile de la plata acestora, care se aprobă prin: b) hotărâre a consiliului județean, pentru drumurile de interes județean*”.

♦ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean DJ 709B, se va face prin dispozitive de scurgere a apelor, podeț tubular ϕ 600 mm, B= 15,0 m. Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

♦ Se vor reface acostamentele în zona de racordare, marcajele rutiere și se vor planta indicatoare rutiere pentru reglementarea circulației în zona de acces la obiectiv prin semnalizarea verticală conform SR 1848-1/2024 și semnalizarea orizontală conform SR 1848-7/2015.

♦ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de siguranță a drumului județean pe limita de proprietate.

♦ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (13) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare “Deținătorii cu orice titlu a panourilor publicitare, a construcțiilor, a și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumurilor județene, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației”.

♦ După aprobarea PUZ -lui, la faza D.T.A.C., premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului – străzii, din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 709B, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform SR 1848-1/2024 și a semnalizării orizontale SR 1848-7/2015, detalii de sistem rutier a intersecției de tip giratoriu și racordării drumului de acces – străzii (echivalent cu cel al drumului județean). Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri), și vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., care va întocmi un referat privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului.

♦ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament și la recepția lucrărilor în zona drumului județean.

Pentru emiterea prezentului acord prealabil (aviz de principiu) veți achita suma de **158 lei**, conform H.C.J. Arad nr. 360/29.09.2025, Anexa nr. 1, pct. 3, prin OP sau la casieria UAT Județul Arad la data înmânării acestuia.

Nerespectarea condițiilor impuse, va atrage după sine consecințe conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, iar prezentul acord prealabil își va înceta efectele.

Valabilitatea prezentului acord prealabil (aviz de principiu) este pe toată durata Certificatului de urbanism.

ROMÂNIA
PREȘEDINTE

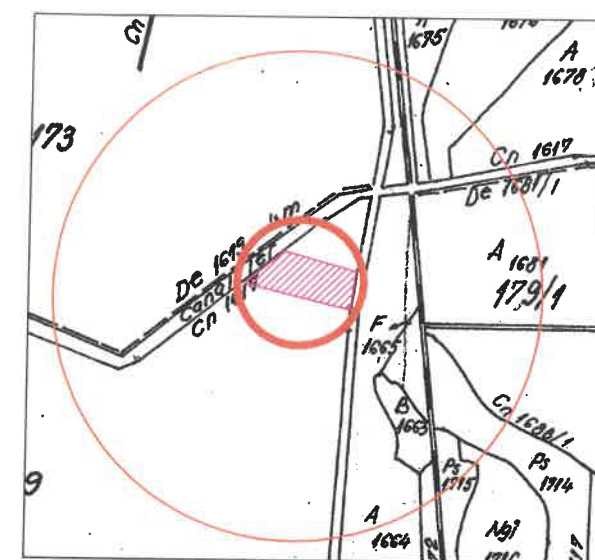
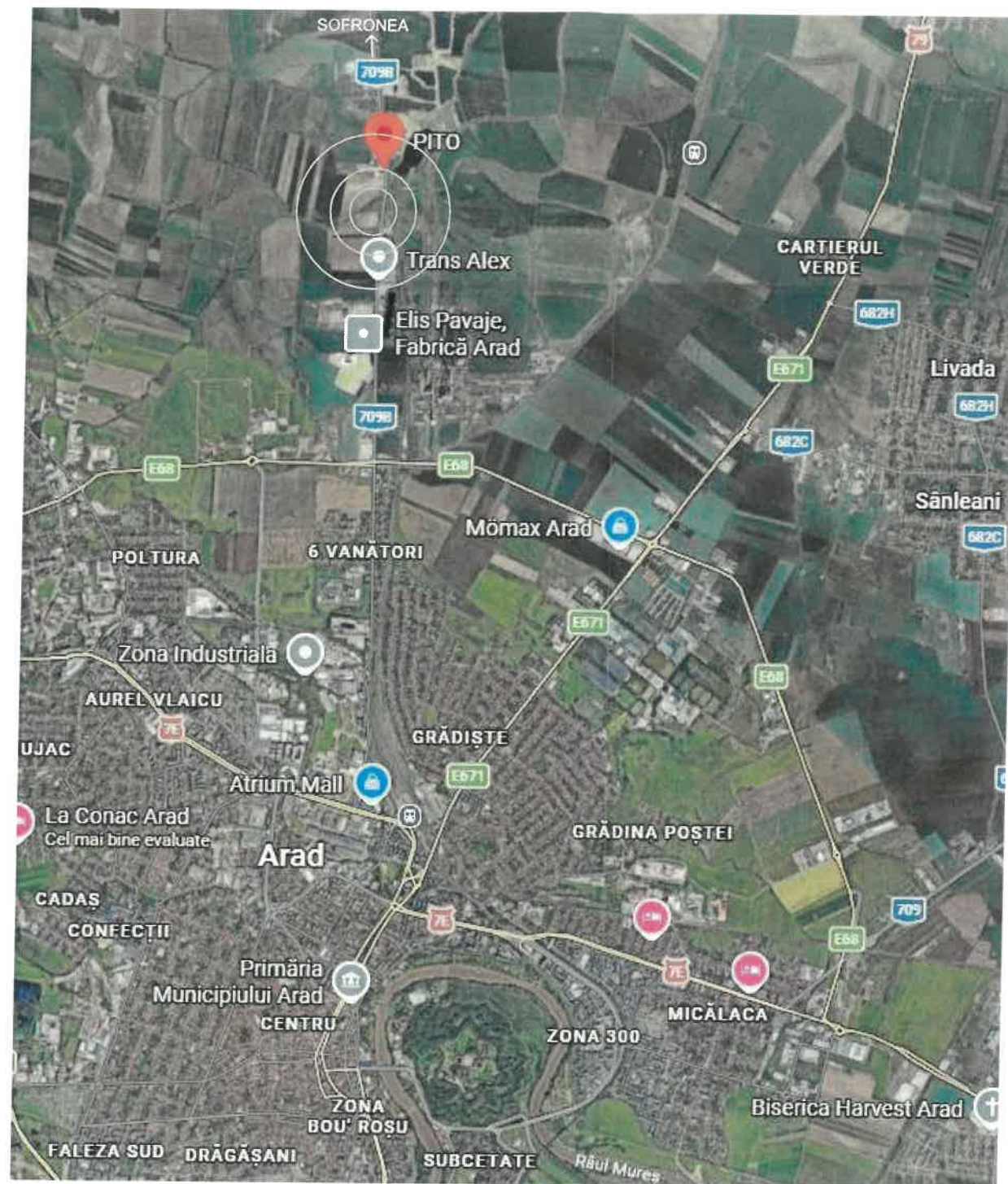
Direct
ing. Răzvan

Director Executiv Adjunct
cu exercitare temporară,
ing. Clementina IUCU

Șef Serviciu A.D.P.
ing. Adrian GURĂU

Întocmit./2 ex
Consilier Ing. Morgovan

Desktop/Avize 2026/ Topa Alina -Ioana “ Întocmire PUZ și RLU aferent Construire hale”



Plan urbanistic zonal

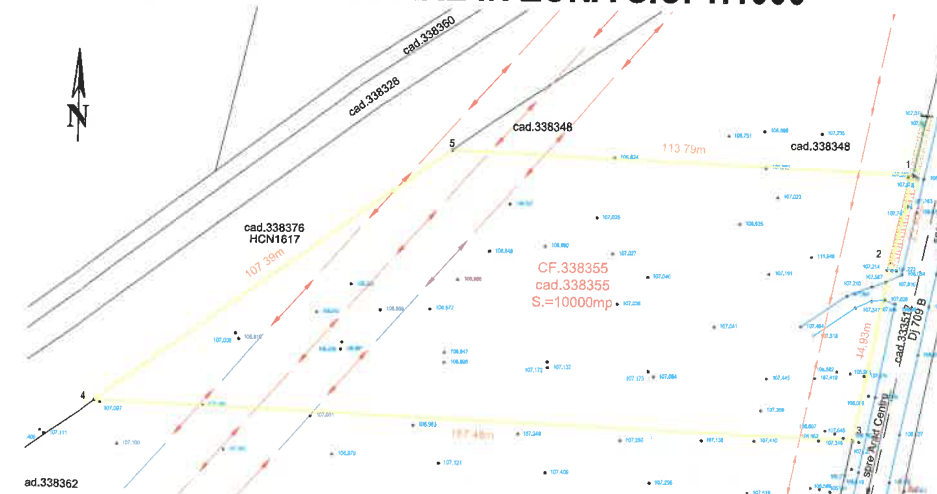
CONSTRUIRE HALE

CONSILIUL JUDEȚULUI ARAD
Serv. Adm. Drumuri
02.03.2020

○ AMPLASAMENT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



STACONS proiectare & consultanta Inventarul de Dezastre, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015 		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana	Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Cranic Dorin Pa arh.Zubcu Mihai arh.Zubcu Mihai	Format: A3 septembrie,2023	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Ar, extravilan, CF.NR. 338355 ARAD	Faza: P.U.Z.	Plansa nr.: 01 URB
		Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA			

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN1617

CONSILIUL JUD. ARAD
Serv. Arh. Urban. [Redacted]
[Redacted] 02.03.2023



- LEGENDA:**
- lampadar
 - linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - stalp de inalta tensiune
 - constructie casa
 - constructie anoxa
 - gard plasa
 - limita proprietate
 - numar cadastral
 - taluz
 - canal/sant
 - pod beton
 - indicator
 - cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Orosului, nr. 8 Arad CP 310133 Tel: 0257210865 Fax: 0257210869 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro				Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT		arh.Zubcu Mihai		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Plansa nr.: 02 URB	
DESENAT		arh.Zubcu Mihai					

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
 ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
 ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
 ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 DRUM DE EXPLOATARE
 CANAL HCN1617

PROPOS

- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
 ZONA EDIFICABILA
 CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA / ALEI, PLATFORME , PARCAJE
 ZONA VERDE AMENAJATA

REGULAMENT

Folosinta actuala : teren ARABIL extravilan

ZONA FUNCTIONALA:

AE - activitati economice

Subfunctiuni

S - ZONA SERVICII- COMERT (birouri si spatii administrative)

ID - ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA (depozitare si logistica)

SUBUNITATI:

C - CAI DE COMUNICATIE

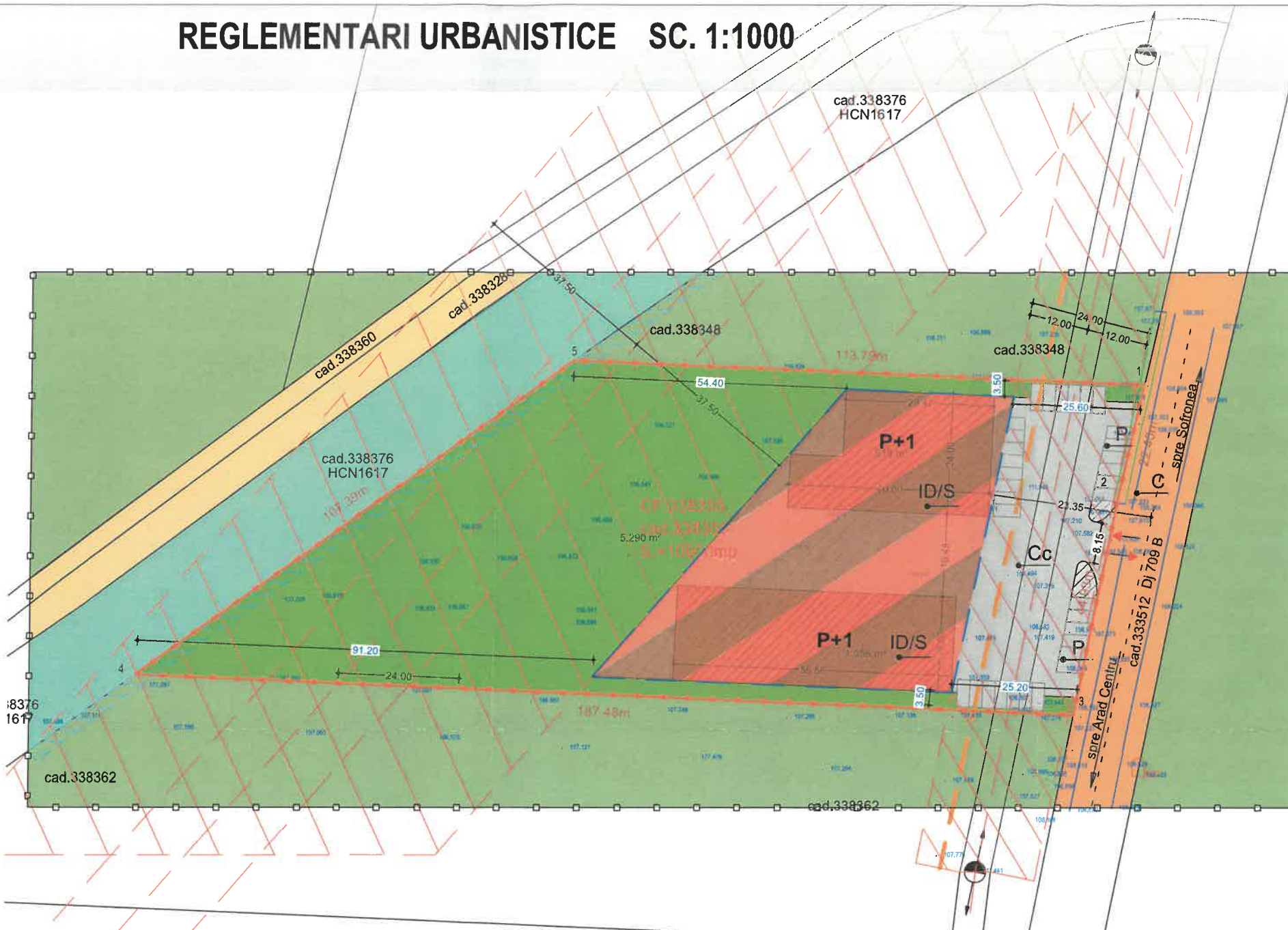
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE

SP - SPATII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1



Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

LEGENDA:	
	- lampadar
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- stalp de inalta tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plasa
	- limita proprietate
	- numar cadastral
	- taluz
	- canal/teant
	- pod beton
	- indicator
	- cota nivel

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprejmult
TOTAL		20865	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	21 617	79.8	11 617	42.9
Cai de comunicatie	2865	10.6	2865	10.6
Canal	2600	9.6	2600	9.6
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.9
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

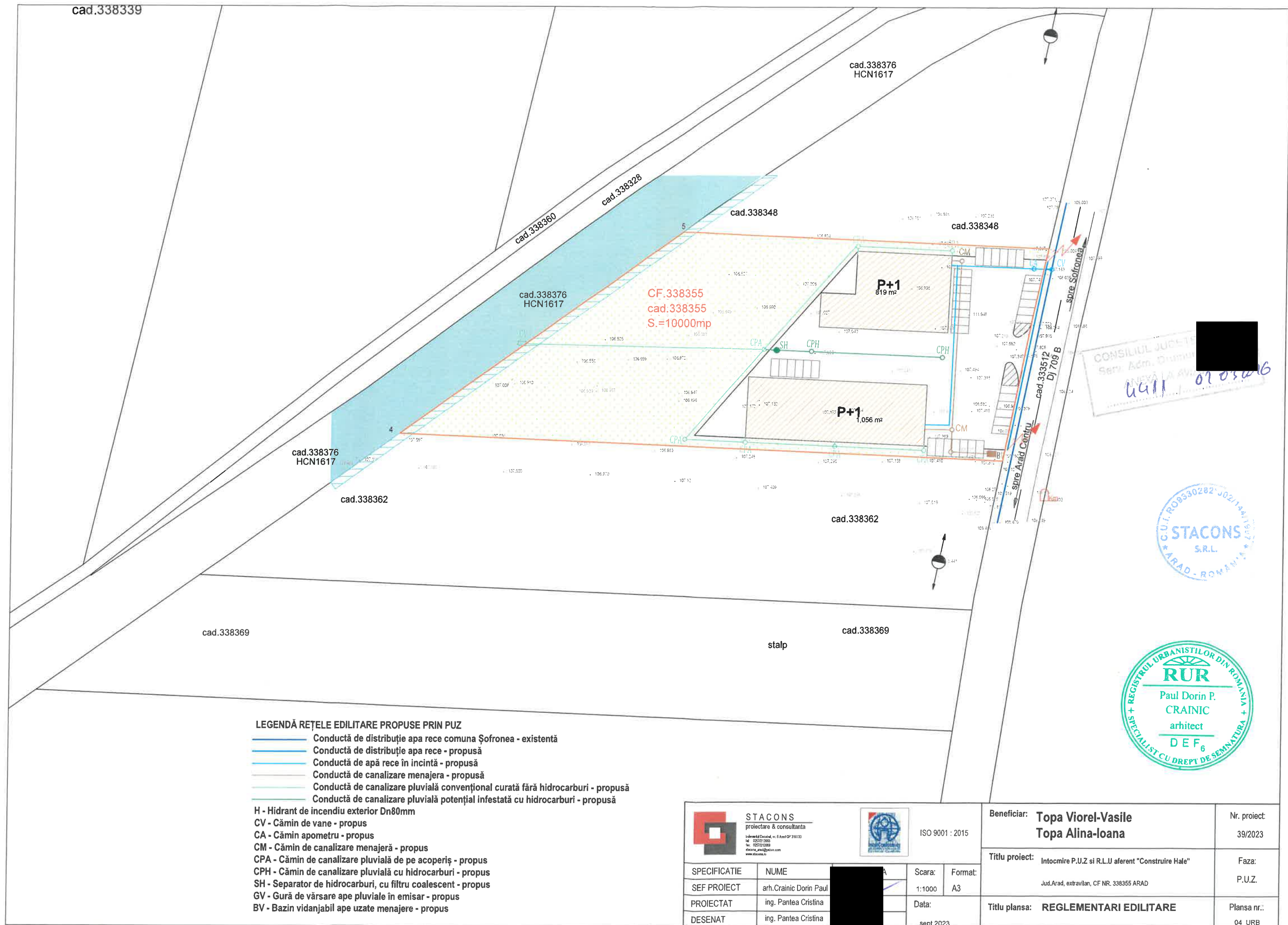
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10 000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2 500	25.00
Platforme, parcaje, acces	-	-	2 500	25.00
Spatii verzi	-	-	5 000	50.0
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

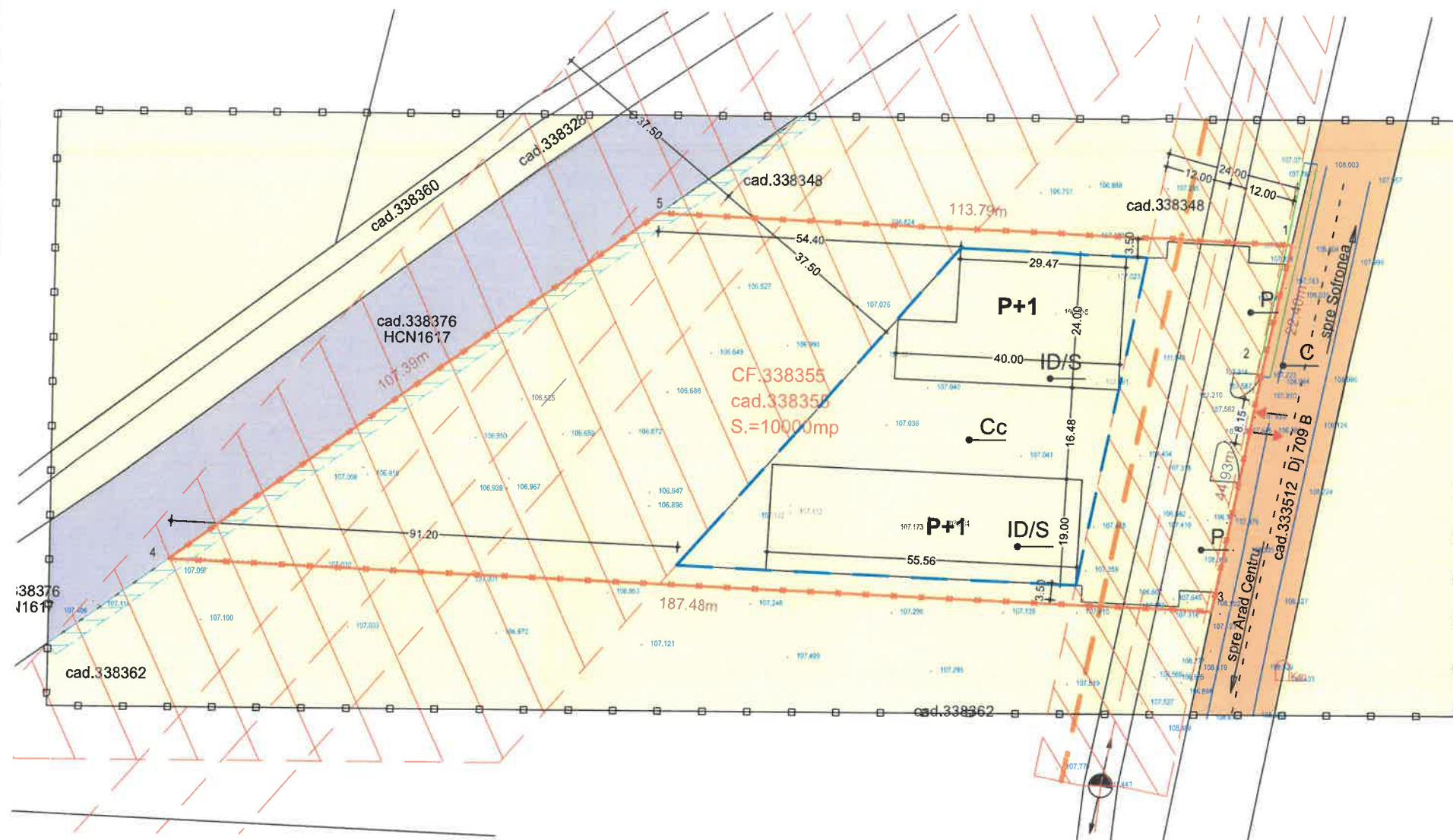
STACONS proiectare & consultanta Sediul: Bucuresti, nr. 6 And CP 310153 Tel: 0212 312 000 Fax: 0212 312 000 www.stacons.ro			
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	1:1000	A3
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai	Data:	
DESENAT	arh.Zubcu Mihai	septembrie.2023	

Beneficiar:	Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana	Nr. proiect:	39/2023
Titlu proiect:	Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	03 URB





PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

a) PROPRIETATE PUBLICA

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

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- 107.50 COTA DE NIVEL



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gerd piasa
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- Indicator
- cota nivel

338800

89.10

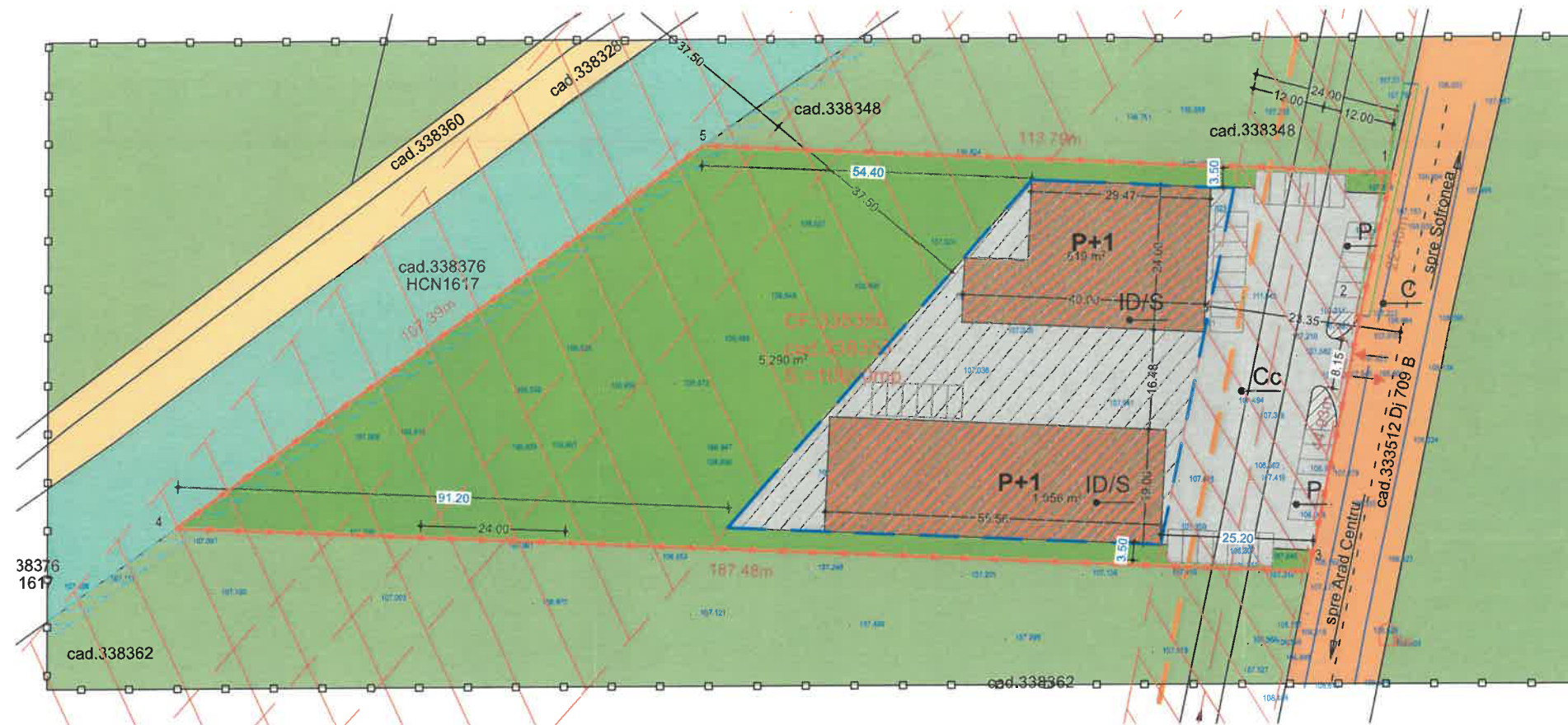
Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

 STACONS proiectare & consultanta Industria 4.0 District, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257121048 fax: 0257121049 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE NUME 0 Format: A3		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Ar, extravilan, CF NR. 338355 ARAD		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT arh.Zubcu Mihai 2023		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB	
DESENAT arh.Zubcu Mihai					

MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN1617

PROPOS

- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA / ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

4411 02-03-2016



LEGENDA:

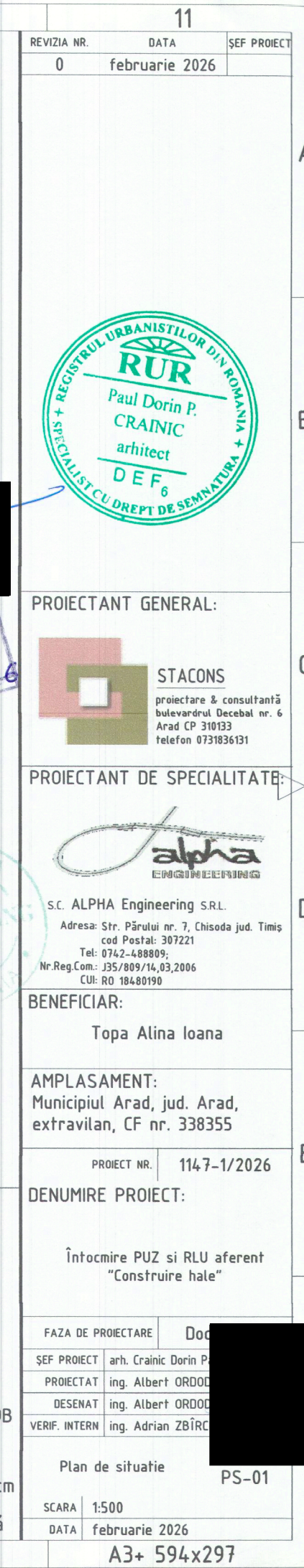
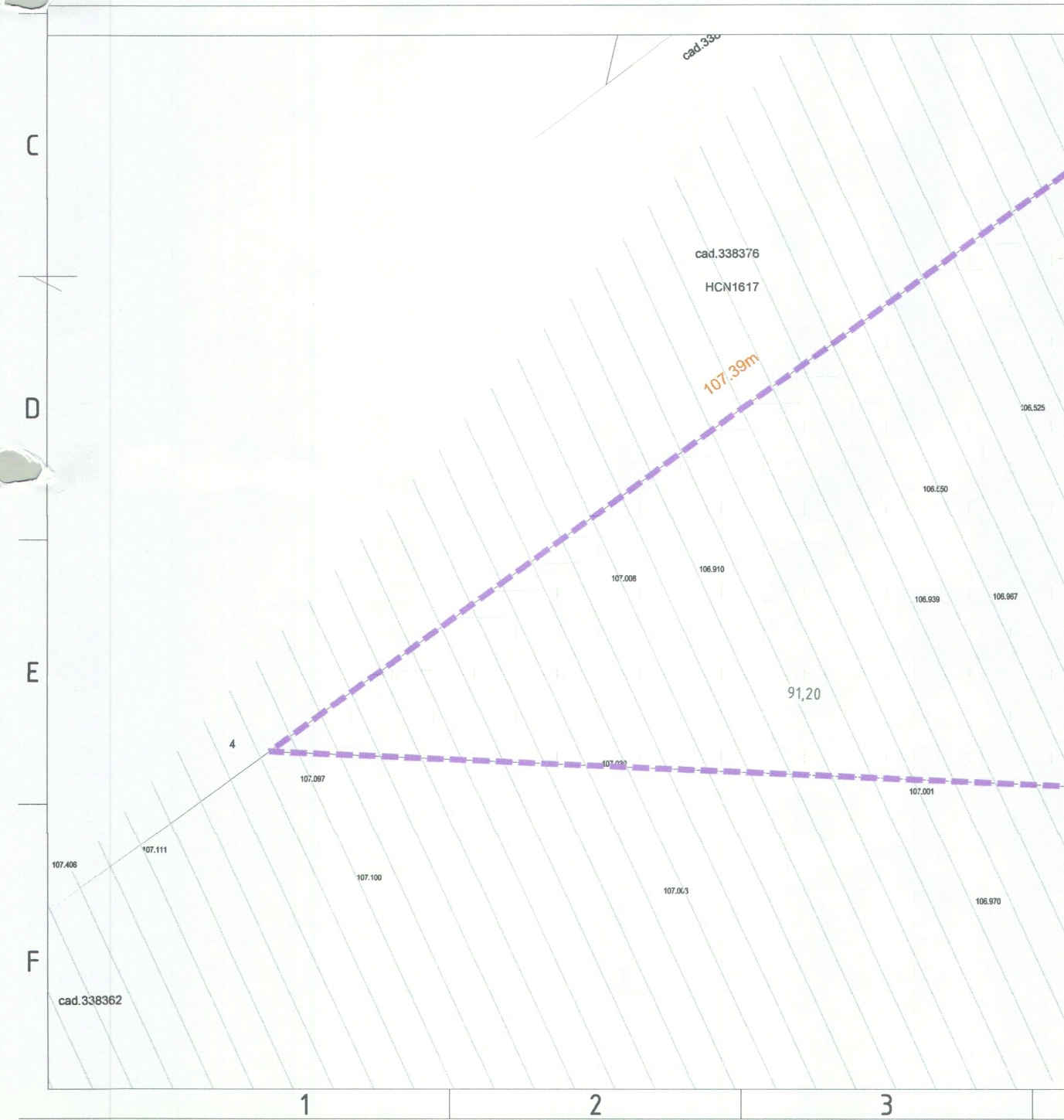
- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 tel: 0257212066 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD		P.U.Z.
PROIECTAT		arh.Zubcu Mihai		Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06 URB
DESENAT		arh.Zubcu Mihai		Data: sept.2023		





Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad
Nr. GRRA /725/18.02.2026

Către,

TOPA ALINA IOANA

Domiciliu

C.I.: ZR, nr. 045948, C.N.P.: 2910404350021

Spre știință: S.C. STACONS S.R.L.

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul de investiție: „CONSTRUIRE HALE” - care se va realiza în extravilan mun. Arad, jud. Arad, identificat prin C.F. 338355 Arad, conform Certificat de urbanism nr. 837/30.05.2023.

Răspundem adresei dv. nr. FN/17.02.2026 înregistrată la SGA Arad cu nr. 725/17.02.2026, de solicitare punct de vedere, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

- Proiectul de investiție propus, „CONSTRUIRE HALE” amplasat în extravilan mun. Arad, jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane;
- Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.
- Pentru această investiție există:
 - Acord ANIF nr. 32 din 12.02.2026, pentru evacuarea apelor pluviale în canalul IER;
 - Adresa CAA 27792 din 02.12.2025, că:
 - are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție: „CONSTRUIRE HALE”, așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Observație: în cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere al gospodăririi apelor, captări de apă din sursa subterană sau de suprafață) se va reveni asupra prezentei comunicări.

Intră în obligația dumneavoastră să anunțați la S.G.A. Arad orice modificare survenită în acest sens și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 328/2010, anexa 3, pct. 10.

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

ing. Amalia Patricea DUNAYETE



Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad

Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949

Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;

Fax: +40 257 280812

Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;

dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Beneficiar: TOPA VIOREL-VASILE, TOPA ALINA-IOANA

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE GOSPODARIREA APELOR

Denumire proiect: **INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE
HALE, Jud.Arad, extravilan; C.F. nr.338355 Arad**

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

Proiectant de specialitate: **S.C. ARCOINSTAL S.R.L. ARAD**



ROMANIA
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 pentru aprobarea *Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizăției de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă*, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 656

pentru

Instituția publică/privată ARCONSTAL S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J2004001925029, având C.U.I. 16936398, cu sediul în județul Arad, Municipiul Arad, str. Călimănești, nr. 11, bloc 31, etaj P, ap. 2, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizăției de mediu, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului de mediu, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

D) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor pentru:

- D1 - construcții și amenajări hidro tehnice, hidroenergetice, hidroameliorații, depozite de deșeuri menajere sau industriale (inclusiv lucrări de închidere) și lucrări de traversare cursuri de apă: baraje, acumulări permanente sau nepermanente, derivații hidro tehnice; centrale hidro electrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigație; lucrări de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albiu, rectificări și reprofilări de albiu, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corecții de foranți, desecări și asanări, alte lucrări de închidere a minelor și carierelor, a depozitelor menajere și industriale; iazuri de decantare, halde de steril, zguri și cenuși, șlamuri, nămoluri și altele asemenea; lucrări de închidere a malului mării (inclusiv lucrări pentru consolidarea falezelor, și industriale și de reconstrucție ecologică a zonelor afectate); lucrări, construcții și instalații care se execută pe malul mării (inclusiv lucrări pentru consolidarea falezelor, protecția și reabilitarea plajelor), pe fundul apelor maritime; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc;
- D2 - sisteme hidroedilitare: alimentări cu apă potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole; lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor;
- D5 - planuri de amenajare a teritoriului, planuri de urbanism general, zonal și de detaliu;
- D7 - alte tipuri de lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele.

Prezentul certificat a fost emis la data de 21.01.2026 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 21.01.2029.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile

S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002
e-mail: office@arcoinstal.ro
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: Topa Viorel-Vasile, Topa Alina-Ioana
Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.
CONSTRUIRE HALE, Jud. Arad,
extravilan; C.F. nr. 338355 Arad

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu tehnic
4. Breviar de calcul

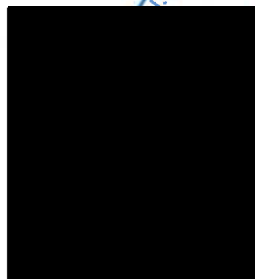
B. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in zona
2. Reglementari urbanistice
3. Reglementari edilitare

C. ANEXE

1. Certificat de urbanism
2. Carte de identitate
3. Extras de Carte funciară
4. Adresă APM Arad
5. Aviz C.A.A.
6. Aviz A.N.I.F.

Intocmit,
Ing. Anca Nan



S.C. "ARCOINSTAL" S.R.L.
Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2
Tel./Fax. 0357 408313, 0257 338002
e-mail: office@arcoinstal.ro
arcoinstal@yahoo.com

Beneficiar: Topa Viorel-Vasile, Topa Alina-Ioana
Denumire proiect: INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.
CONSTRUIRE HALE, Jud.Arad,
extravilan; C.F. nr.338355 Arad

MEMORIU TEHNIC

I. PREVEDERI GENERALE

a) Date generale și localizarea obiectivului

P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE HALE, Jud.Arad, extravilan; C.F. nr.338355 Arad

localizarea obiectivului: bazinul hidrografic Mures, curs de apa Ier

cod cadastral IV – 4.000.00.00.00.0

cod corp de apa subterana: ROMU20 (Pleistocen superior - Holocen)

judetul Arad, localitatea Arad

Titularul și beneficiarul investiției: TOPA VIOREL-VASILE, TOPA ALINA-IOANA

Proiectant general: S.C. ARCOINSTAL S.R.L. Arad, str. Calimanești, nr. 11, bl. 31, ap. 2

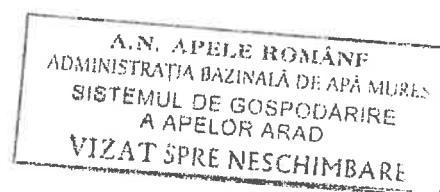
avand Certificat de atestare nr.656 din 21.01.2026 emis de Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor

Date identificare beneficiar: TOPA VIOREL-VASILE

domiciliu in jud.Arad, oras Curtici, str.Alba Iulia, nr.3A, seria ZR nr.020196, CNP 1880906020151

persoana de contact: Tabita Stefan, telefon 0731.280996

Adresa punctului pentru care se solicita avizul jud. ARAD, extravilan CF 338355 Arad



b) Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Vest de DJ709B, jud. Arad. Are suprafața de 10000 mp conform C.F. nr. 338355 ARAD;

Folosința actuală: arabil în intravilan;

Destinația stabilită prin PUG – situat în extravilanul Mun. Arad.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - teren viran Nr. cad. 338348;
- la Est - DJ109B Nr. cad. 333512;
- la Vest - HCN1617 Nr. cad. 338376;
- la Sud - teren viran Nr. cad. 338362;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 67.33 m și adâncimea de 187.48 m.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Date referitoare la ariile naturale protejate

Obiectivul nu se află în arie naturală protejată.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

Descrierea lucrărilor aferente proiectului;

În cadrul proiectului de față – *Elaborare PUZ și RLU* pentru construire hale prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construcții noi: **spații destinate serviciilor, depozitarii, comerțului și producției nepoluante în regim P+1;**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale;
- spații parcare autovehicule aferente zonei comerciale;
- dotări tehnice - edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare energie electrică, etc.);
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri;
- amenajare zone verzi.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Necesitatea și oportunitatea proiectului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea titularilor PUZ, Topa Viorel-Vasile și Topa Alina-Ioana.

Obiectul investiției îl constituie intenția de amenajare a unor spații destinate serviciilor, depozitarii, comerțului și producției nepoluante.

Planul Urbanistic Zonal reflecta potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Descrierea situației existente

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan", "căi de comunicație rutieră".
Pe teren nu există fond construit.

Incadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform STAS 4273-83, cu privire la asigurarea sursei de apă și la apararea împotriva inundațiilor:

Categoria obiectivului este 4 conform pct.2.9, tabel 8, (obiectiv industrial de importanță locală, felul amenajării hidrotehnice – alimentare cu apă și canalizare) iar clasa de importanță este IV conform pct.5.1, tabel 13 (construcție hidrotehnică definitivă, secundară).

Precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație;

- Certificat de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

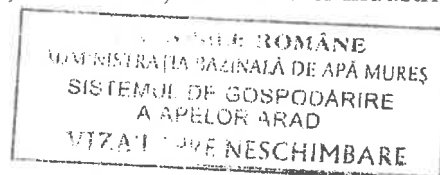
II. PREVEDERI SPECIFICE

a) Destinația terenului și bilanțul acestuia pe categorii de folosință a terenului:

Se propune amplasarea a două construcții cu funcțiunea de zonă destinată serviciilor, depozitarii, comerțului, birourilor și industriei nepoluante.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - zonă destinată serviciilor, depozitarii, comerțului, birourilor și industriei nepoluante;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.



Zona studiată are suprafața de 27 082 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la DJ709B;
- branșamente / racord la rețelele edilitare de energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosință "arabil în intravilan", în suprafață totală de 10000 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la DJ709B de 67.33 m și adâncimea de 187.48 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea

Construirii spațiilor cu destinațiile de servicii, depozitare, comerț, birouri și industrie nepoluanta cu POT 25% și CUT 0.5 și regimul de înălțime maxim P+1E, carosabil, acces, parcare, spațiu verde;

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidărie de cărămidă sau BCA) planșeu tip terasă sau sarpantă.

Construcțiile propuse nu vor avea demisol.

Strada propusa in incinta ansamblului va fi in regim privat.

Astfel colectarea deseurilor se va face de pe platforma pozitionata la intrarea spre zona rezidentiala.

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirile se vor amplasa la minim 3.50m fata de limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirile se vor amplasa la minim 3.50m fata de limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 15.90-25.57 m fata de limita de proprietate
- Fata de latura vestica cladirile se vor amplasa la 30.42-114.77m fata de limita de proprietate

Funcțiunea principala va fi de **zona destinata serviciilor, depozitarii, comertului, birourilor si industriei nepoluante**. Pe terenurile adiacente sunt constructii cu destinatia de spatiu comercial si zone destinate serviciilor.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

Indici urbanistici :

- 2 corpuri P+1E pentru spatii comerciale, zona servicii, depozitare si birouri; H max. coama 10.00 m;

Înălțimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2500	25.00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2134	21.34
Spatii verzi	-	-	5366	53.66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.525 NMN (vest) și 107.214 NMN (est).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat ,la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

Funcțiunile propuse sunt zona destinata serviciilor, depozitarii, comertului, birourilor si industriei nepoluante.

Pe terenul studiat se vor asigura 34 locuri de parcare si un acces din DJ709B. (Conform hotararii 525/27.06.1996 pentru fuctiunea propusa sunt necesare 1 loc de parcare/200mp ; pentru 2400 sunt necesare minim 12 locuri de parcare).

Retragerile zonei edificabile se propune astfel:

- Fata de latura nordica cladirile se vor amplasa la minim 3.50m fata de limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirile se vor amplasa la minim 3.50m fata de limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 15.90-25.57 m fata de limita de proprietate
- Fata de latura vestica cladirile se vor amplasa la 30.42-114.77m fata de limita de proprietate

Accesul va avea o latime de 8.15m iar curbele de virare care asigura fluxul auto pe lotul studiat au fost propuse conform puzurilor aprobate din imediata vecinatate.

Suprafata minima de spatiu verde propus este de 5366mp(53.66%) cu obligativitatea plantarii a 108 arbori, ceea ce satisface reglementarea minima de 15% conform HCLM 572 din 2022.

Constructia propusa nu va avea demisol.

Regimul de aliniere

- Fata de latura nordica cladirile se vor amplasa la minim 3.50m fata de limita de proprietate
- Fata de latura sudica cladirile se vor amplasa la minim 3.50m fata de limita de proprietate
- Fata de latura estica cladirile se vor amplasa la 15.90-25.57 m fata de limita de proprietate
- Fata de latura vestica cladirile se vor amplasa la 30.42-114.77m fata de limita de proprietate.

Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 10.00 m masurata de la cota +- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrale ale cladirii propuse.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 25,00 %
- C.U.T. 0,5

Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 53,66 % pentru funcțiunea zona comerciala conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

b) conditii de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonarii amplasamentelor in functie de gradul de inundabilitate; Nu este cazul

c) elemente privind asigurarea lucrarilor de aparare impotriva inundatiilor; Nu este cazul.

d) echiparea hidroedilitara cu prezentarea situatiei alimentarii cu apa, canalizarea apelor uzate si a celor pluviale;

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Alimentarea cu apă:

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă, și anume conducta principală de apă Arad – Șofronea din țevă de PVC Ø225mm care alimentează localitățile Șofronea și Sanpaul. Conducta principală de apă Arad – Șofronea este amplasată pe partea stângă a drumului județean DJ709B, pe aceeași parte cu zona studiată.

Canalizarea menajeră

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SITUAȚIA PROPUSĂ

Alimentarea cu apă

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă sunt:

- Persoane Clădiri birouri, servicii, depozitare.

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

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate (construirea a două hale) se propune realizarea unui racord la conducta principală de apă existentă, într-un cămin de vane propus CV1. De la căminul de vane propus CV1 se va realiza o rețea de distribuție de apă paralelă cu conducta principală de apă Arad – Șofronea și cu drumul județean DJ709B. Pe noua rețea de distribuție apă se vor monta hidranți de incendiu exteriori subterani Dn80mm. Din noua rețea de distribuție de apă se va realiza un branșament de apă pentru alimentarea cu apă a zonei studiate (construire două hale). Pe branșamentul de apă se va amplasa un cămin de apometru echipat cu un contor cu citire la distanță. Rețeaua de distribuție de apă potabilă și conducta de branșament de apă propuse prin prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat.

Rețeaua de apă din incinta zonei studiate (construire două hale) propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID montată îngropat. Fiecare clădire se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un branșament de apă din țevă de polietilenă PEID montată îngropat.

Stingerea incendiilor

Debitul necesar stingerii incendiului va fi asigurat din rețeaua publică de apă aflată în administrarea Companiei de Apă Arad.

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

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

Canalizarea menajeră

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

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

Evacuarea apelor uzate menajere se face într-un bazin vidanjabil (BV) cu un volum de 15 mc propus în incintă. Bazinul vidanjabil este etanș și protejat cu materiale anticorozive. Bazinul vidanjabil se vidanjează periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

Canalizare pluvială

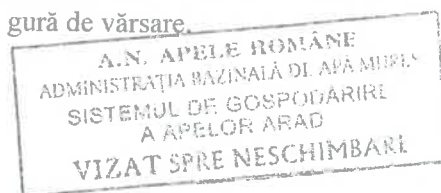
Colectarea apelor pluviale se face separat, și anume: o canalizare pluvială cu hidrocarburi de pe Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată și o canalizare pluvială fără hidrocarburi de pe acoperișuri. Colectarea apelor pluviale se face cu ajutorul gurilor de scurgere cu grătare cu ramă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

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

Pentru tratarea apelor pluviale de pe parcare se propune un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, prevăzut și cu un separator de nămol, având capacitatea nominală de 20 l/s.

Evacuarea apelor pluviale epurate se face în canalul ANIF printr-o gură de vărsare.

Apele pluviale deversate în canal vor respecta NTPA 001/2005.



Intocmit,



BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

Beneficiarul își propune realizarea unei zone cu funcțiunea de producție, servicii, depozitare.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Alimentarea cu apă:

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă.

Canalizarea menajeră

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

I. ALIMENTARE CU APĂ

Unitățile de calcul pentru utilizatorii de apă sunt:

- Persoane Clădiri birouri, servicii, depozitare.

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

1. Necesari și cerința de apă

Conform SR 1343-1 2006, formula de calcul pentru cerința de apă este:

$$C = K_p \times K_s \times \Sigma (N_g + N_p + N_{ag.ec} + N_{RI})$$

În care:

- C este cerința de apă;
- N_g este necesarul de apă pentru consumul gospodăresc;
- N_p este necesarul de apă pentru consumul public;
- $N_{ag.ec}$ este necesarul de apă pentru agenți economici;
- N_{RI} este necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu;
- K_p este coeficientul care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la branșamentele utilizatorilor;
- K_s este coeficientul de servitudine pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă: în uzina de apă, spălarea rezervoare, spălarea rețele distribuție, ș.a.

2. Debite caracteristice ale necesarului de apă se determină conform SR 1343-1/2006:

- Debitul zilnic mediu, $Q_{zi med}$, acesta reprezintă media cotelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, în m^3/zi ,

$$Q_{zi med} = \frac{Vol. an}{365} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) q_s(i) \right]$$



- Debitul zilnic maxim, $Q_{zi\ max}$, acesta reprezintă volumul de apă utilizat în ziua de consum maxim în decursul unui an, în m^3/zi ,

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) q_s(i) K_{zi}(i) \right]$$

- Debitul orar maxim, $Q_{orar\ max}$, reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, în m^3/zi ,

$$Q_{orar\ max} = \frac{1}{1000} \frac{1}{24} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) q_s(i) K_{zi}(i) K_{or}(i) \right]$$

În care:

$N(i)$ este numărul de utilizatori;

$q_s(i)$ este debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator, în $l/consumator$ și zi ;

$K_{zi}(i)$ este coeficient de variație zilnică; se exprimă sub formă abaterii valorii consumului zilnic față de medie, adimensional.

$K_{or}(i)$ este coeficient de variație orară; se exprimă sub formă abaterii valorilor maxime orare ale consumului față de medie în zilele de consum maxim, adimensional.

k se referă la categoria de necesar de apă (nevoi gospodărești, publice);

i se referă la tipul de consumatori și debitul specific pe tip de consumator.

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	K _{zi}	K _o	ore de funcționare	q _p	Cantitate (persoane)	Necesar de apă						
							Q _{min} (30%)		Q _{med}		Q _{max}		Q _{orar max}
					m ³ / zi		l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s	
1	Clădire servicii /depozitare/comerț	1.30	3	8	50	10	0.15	0.0052	0.50	0.0174	0.65	0.0226	0.0677
	TOTAL				-	10.00	0.15	0.01	0.50	0.02	0.65	0.02	0.07

3. Debite caracteristice ale cerinței de apă se determină conform SR 1343-1/2006:

Conform SR 1343-1 2006, formula de calcul pentru cerința de apă este:

$$C = K_p \times K_s \times \Sigma (N_g + N_p + N_{ag.ec} + N_{RI})$$

În care:

K_p este coeficientul care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la branșamentele utilizatorilor;

$K_p = 1,10$

K_s este coeficientul de servitudine pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă: în uzina de apă, spălarea rezervoare, spălarea rețelei distribuție, ș.a;

$K_s = 1,02$.

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Cerința de apă						
		Q s min (30%)		Q s med		Q s max		Q s orar max
		m³ / zi	l/s	m³ / zi	l/s	m³ / zi	l/s	
1	Clădire servicii /depozitare/comerț	0.17	0.0058	0.56	0.0195	0.73	0.0253	0.0760
	TOTAL	0.17	0.01	0.56	0.02	0.73	0.03	0.08

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MARE
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARI

II. CANALIZARE

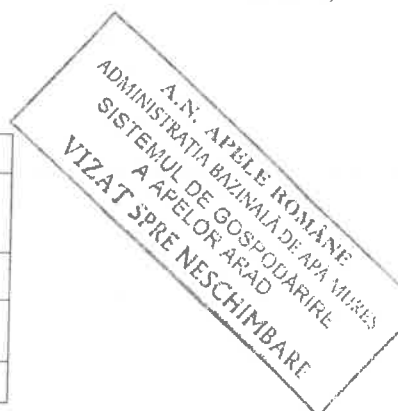
1. Canalizare menajeră se stabilește conform STAS 1846-1/2006, și anume:

Debitele caracteristice de ape uzate (debitul zilnic mediu, debitul zilnic maxim, debitul orar maxim, debitul orar minim) se stabilesc conform STAS 1846-1/2006, și anume:

$$Q_u = Q_s \text{ [m}^3/\text{zi, m}^3/\text{h]}$$

Unde Q_s – debitul de apă de alimentare caracteristic al cerinței de apă

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	Canalizare menajeră						
		$Q_{uz \text{ min (30\%)}}$		$Q_{uz \text{ med}}$		$Q_{uz \text{ max}}$		$Q_{uz \text{ orar max}}$
		m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	m ³ / zi	l/s	l/s
1	Clădire servicii /depozitare/comerț	0.17	0.0058	0.56	0.0195	0.73	0.0253	0.0760
	TOTAL	0.17	0.01	0.56	0.02	0.73	0.03	0.08



2. Canalizare pluvială

Conform **SR 1846-2/2007**, debitele de ape pluviale se determină, de regulă, admițând ca model o ploaie de calcul uniform distribuită pe întregul bazin de canalizare, cu intensitate constantă pe durata de concentrare superficială și de curgere prin canal.

Debitul maxim $Q_{\max p\%}$ produs de ploaia de calcul cu probabilitatea de depășire $p\%$ se calculează cu relația:

$$Q_{\max p\%} = m \times S \times \Phi \times i_{p\%} \quad (\text{l/s})$$

în care:

S este suprafața bazinului de canalizare de pe care se colectează apa care trece prin secțiunea de calcul, în ha;

$i_{p\%}$ este intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire $p\%$ (notată prin i în STAS 9470 și exprimată în l/s ha), valoarea se adoptă din curbele IDF conform STAS 9470, funcție de frecvența ploii de calcul și timpul de concentrare;

$i_{p\%}$ se mai poate determina conform reglementărilor tehnice în vigoare;

m este coeficientul de reducere a debitului, datorat efectului de acumulare a apei meteorice în rețeaua de canalizare între momentul începerii ploii și momentul în care se realizează debitul maxim în secțiunea de calcul; debitul ajunge la valoarea maximă după umplerea colectoarelor și stabilirea unui regim permanent de curgere până în secțiunea de calcul, adimensional; pot fi adoptate valorile următoare:

$m = 0,8$ la timp de ploaie < 40 min;

$m = 0,9$ la timp de ploaie > 40 min;

$m = 1,0$ în cazuri justificate.

m se poate determina și în cursul unui proces de calibrare cu un model hidraulic.

Φ este coeficientul mediu de scurgere, adimensional.

Dacă se ține seama de neomogenitatea condițiilor de infiltrație pe bazin, coeficientul de scurgere Φ se calculează ca o valoare medie ponderată:

$$\Phi = \Sigma \Phi_i S_i / \Sigma S_i$$

în care:

S_i este o suprafață omogenă a bazinului de canalizare, în ha;

Φ_i este coeficientul de scurgere aferent suprafeței S_i , adimensionale.

Durata ploii de calcul pentru prima secțiune se obține cu relația:

$$t_1 = t_{cs} + L_1 / v_{a1} \quad (\text{min})$$

iar pentru secțiunile următoare cu relația:

$$t_i = t_{i-1} + L_i / v_{a1} \quad (\text{min})$$

în care:

L_1 este lungimea tronsonului de la prima gură de scurgere la prima secțiune de calcul, în metri;

L_i este lungimea tronsonului dintre secțiunea de calcul i și secțiunea precedentă, în metri;

v_a este viteza apreciată de curgere a apei în canal, în m/s;

t_{cs} este timpul de concentrare superficială, în minute.
 Valoarea timpului de concentrare superficială, t_{cs} poate fi adoptată astfel:
 (1 ... 3)min pentru zonele cu pante mai mari de 5%;
 (3 ... 5) min pentru zonele de deal, cu pante medii (1 ... 5)%;
 (5 ... 12)min pentru zonele de șes, cu panta medie mai mică de 1%.

$t_{cs} = 12$ minute

$L_1 = 100$ m

$v_{al} = 0,7$ m/s

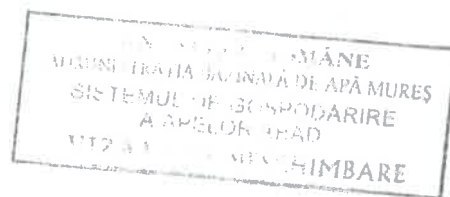
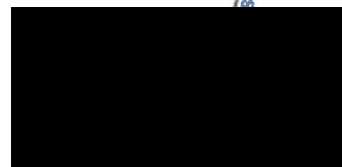
$t_l = 15$ minute

Conform STAS 9470-73, harta figura 1, localitatea Arad se încadrează în zona 13, iar pentru determinarea ploi maxime - intensități, durate, frecvențe se folosește figura 14 - diagrama pentru zona 13, din care rezultă pentru frecvența 1/1 și durata de 15 minute o intensitate i_p de 140 l/s ha.

Debitele de apă pluvială sunt:

Nr. crt.	natura suprafeței	m	f	S	frecvență	I	Qp
			-	ha		l/s ha	l/s
1	Invelitori tabla/țiglă	0.80	0.95	0.2500	1/1	140	26.60
2	Alei auto, trotuare, platforme betonate, parcare betonată	0.80	0.85	0.2134	1/1	140	20.32
3	Spații verzi	0.80	0.05	0.5366	1/1	140	3.00
	total			1.0000			49.92

Întocmit,
 ing. Cristina Pantea





Plan urbanistic zonal

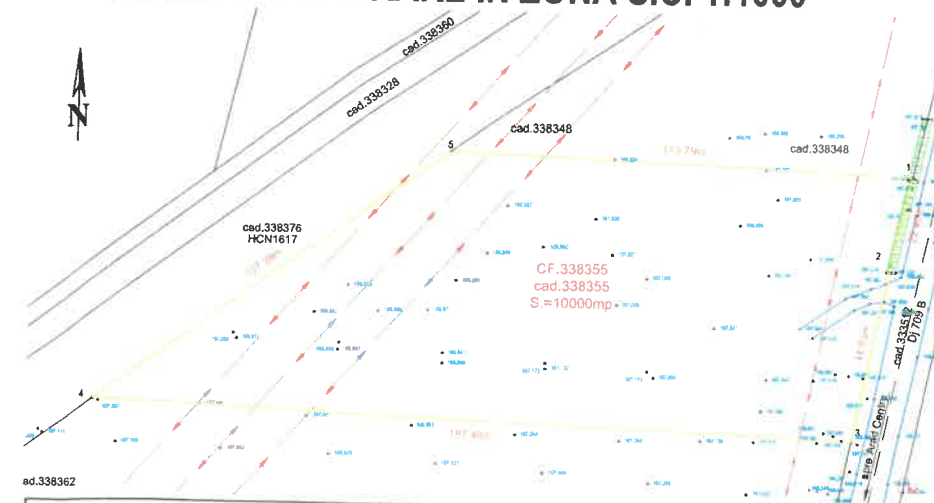
CONSTRUIRE HALE

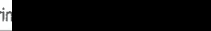
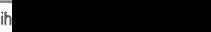
A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBĂRI

 AMPLASAMENT



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



 STACONS proiectare & consultanta Industria Decolant -y- 6 Arad CP 316133 tel: 0257212665 fax: 0257212668 stacons_pn@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000	A3	Jud.Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihail		Data: septembrie.2023		Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 01 URB
DESENAT	arh.Zubcu Mihail					

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

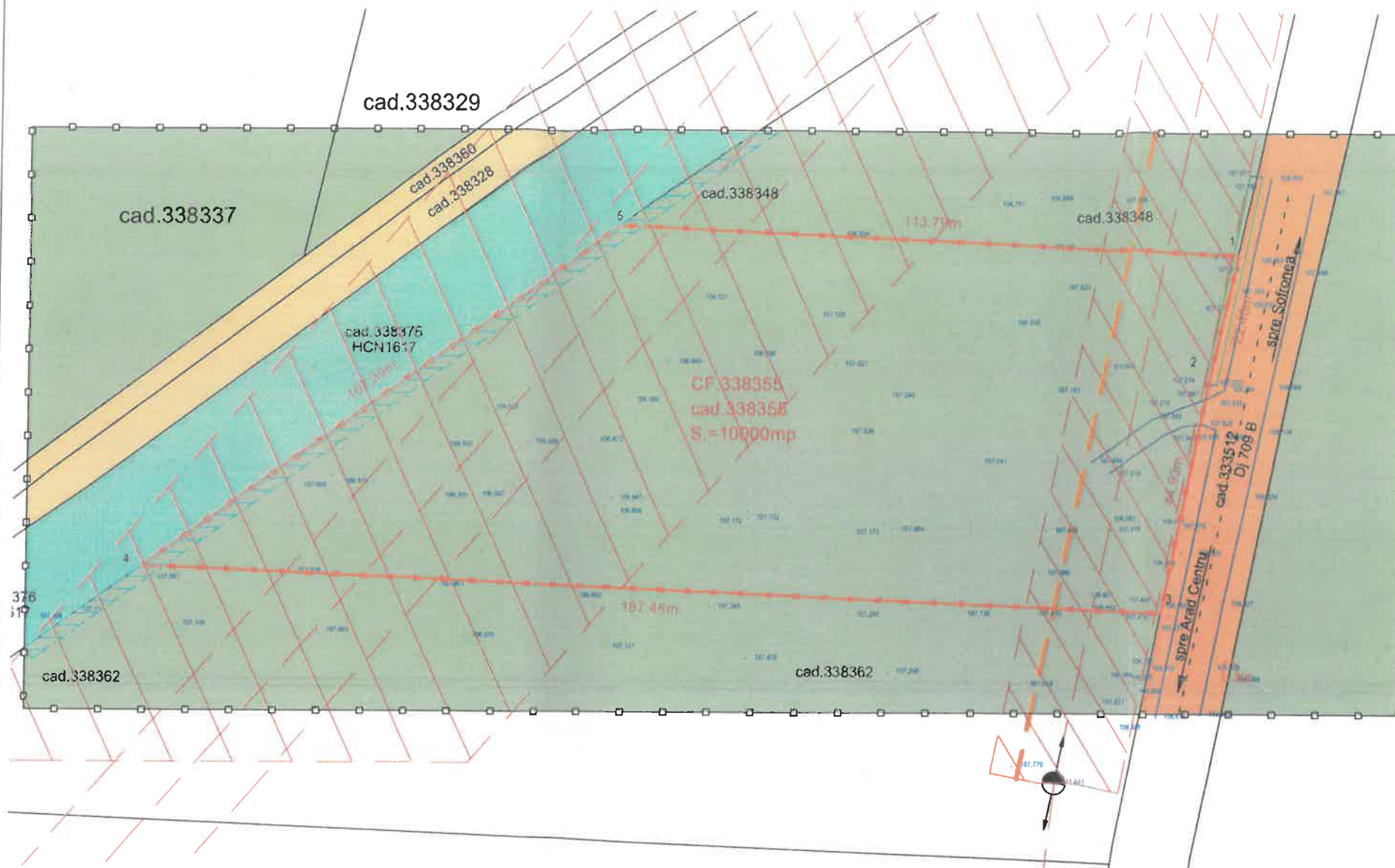
ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN1617

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA M
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



LEGENDA:

- lampa de iluminat
- linie electrica aeriana
- stalp de joase tensiune
- stalp de inalte tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard piasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/seni
- pod beton
- Indicator
- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

STACONS proiectare & consultanta Industria Dispozitii si Servicii ad. 6057012068 tel. 0257012068 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin		Jud.Ar, extravilan, CF NR. 338355 ARAD		P.U.Z.	
PROIECTAT		arh.Zubcu Mihaela		Data: septembrie, 2023		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	
DESENAT		arh.Zubcu Mihaela				Plansa nr.: 02 URB	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

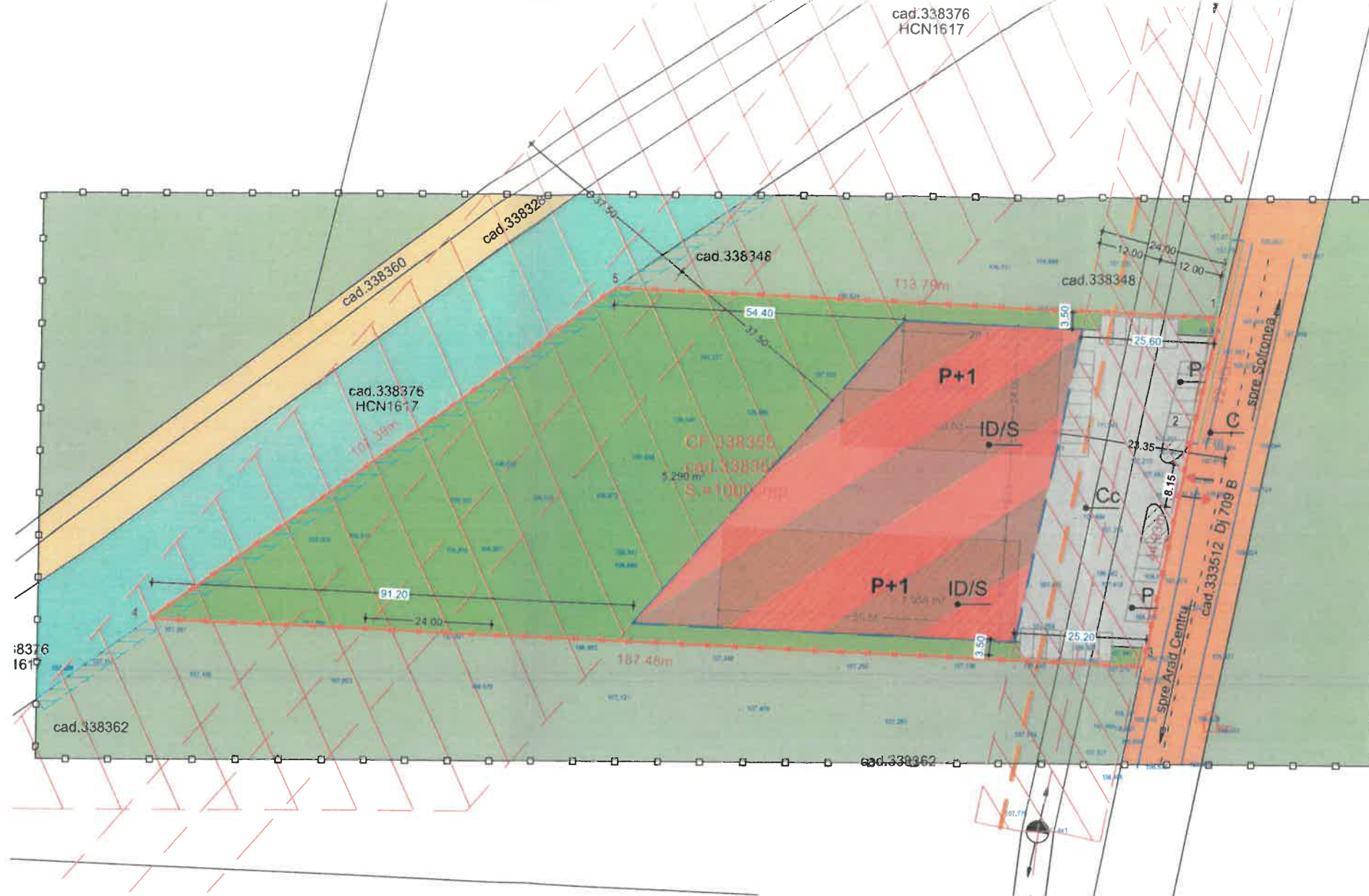
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN1617

PROPOS

- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATII/ACCES AUTO IN INCINTA / ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA



ADMINISTRATIA RAJONULUI ARAD
SISTEMUL DE GOSPODARIRE
A APELOR DE AD
VIZAT SI PE NESCHIMBARE

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	21 617	79.8	11 617	42.9
Cal de comunicatie	2865	10.6	2865	10.6
Canal	2600	9.6	2600	9.6
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.9
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10 000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2 500	25,00
Platforme, parcaje, acces	-	-	2 500	25,00
Spatii verzi	-	-	5 000	50,00
TOTAL:	10 000	100,00	10 000	100,00

REGULAMENT

Folosinta actuala : teren ARABIL extravilan

ZONA FUNCTIONALA:

AE - activitati economice
Subfunctiuni
S - ZONA SERVICII- COMERT (birouri si spatii administrative)
ID - ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA (depozitare si logistica)
SUBUNITATI:
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJARI PARCARE
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0,5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprajmuit
TOTAL		20865	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			

STACONS proiectare & consultanta strada 12 Decembrie 1918, nr. 6 Arad CP 310123 tel: 0257121065 fax: 0257121069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana	Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin P arh.Zubcu Mihai arh.Zubcu Mihai	SEMANTURA 	Scara: 1:1000 Data: septembrie.2023	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud.Ar,Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
					Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 03 URB



PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

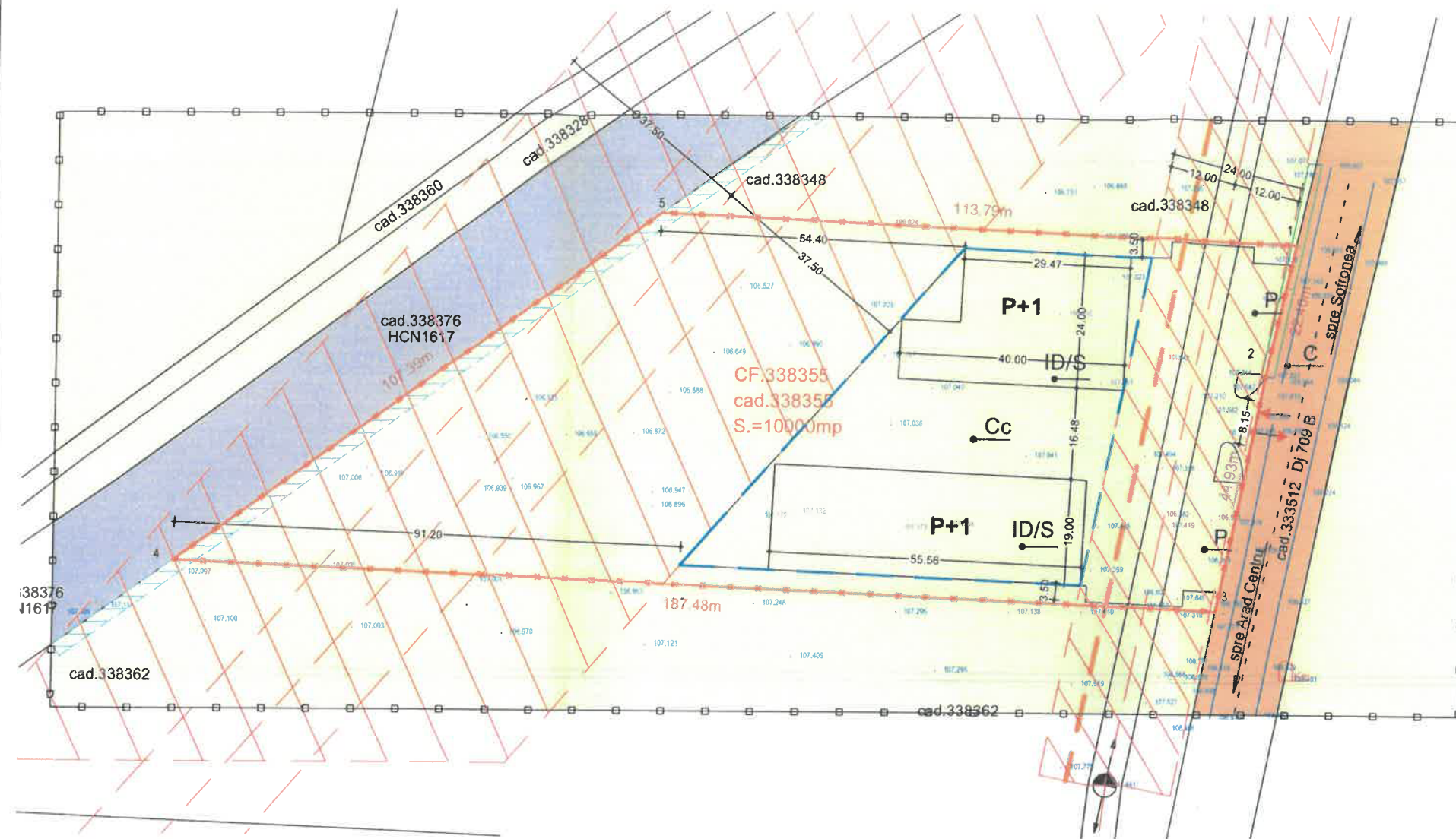
ZONIFICARE

a) PROPRIETATE PUBLICA

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

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- 107.50 COTA DE NIVEL



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plosa
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza: P.U.Z.
	Jud.Ar. extravilan, CF NR. 338355 ARAD		Plansa nr.: 05 URB
	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		
Scara: 1:1000 Format: A3 Data: sept.2023	SEF PROIECT: arh.Crainic Dorin P. PROIECTAT: arh.Zubcu Mihai DESENAT: arh.Zubcu Mihai		

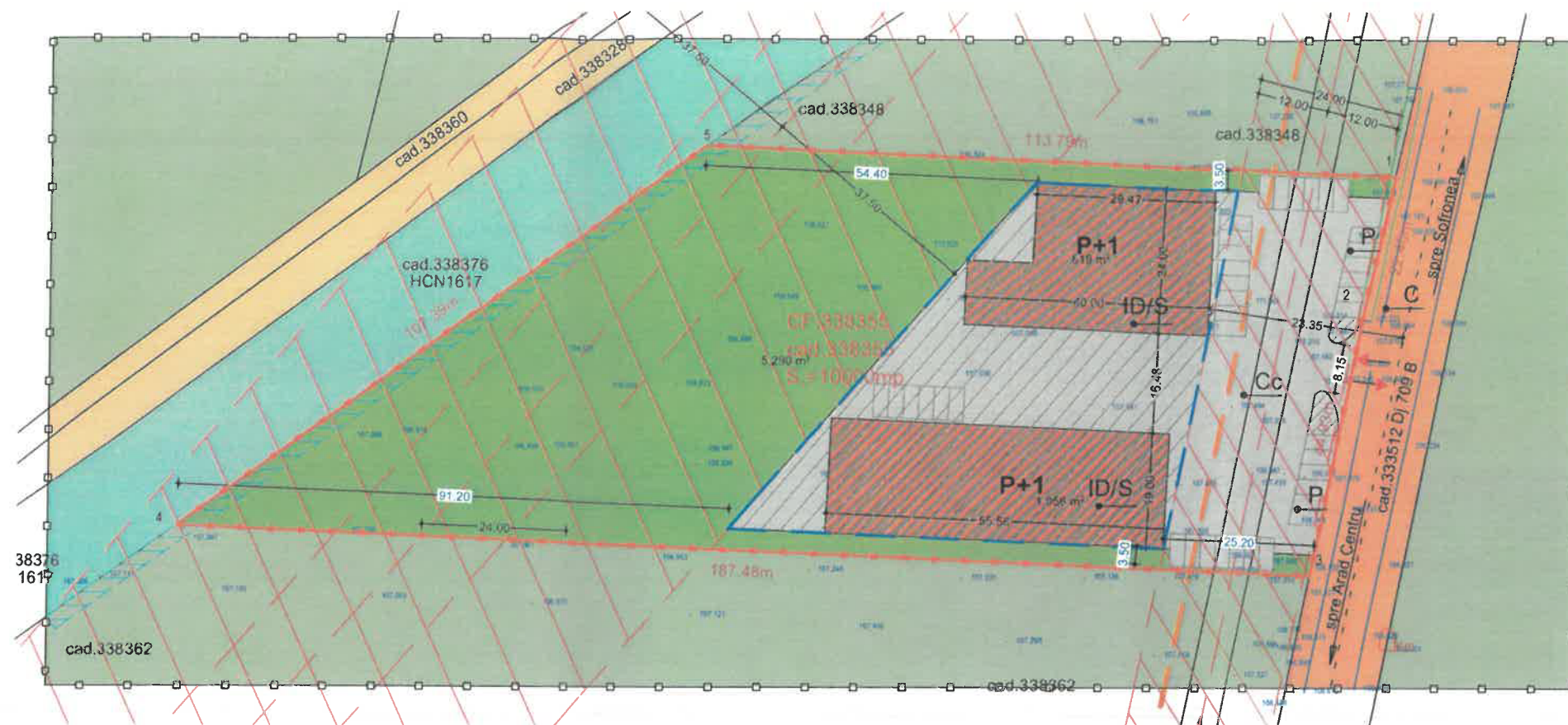
ADMINISTRATIA COMUNA ARAD
SISTEMUL DE APĂ CALDĂ
VIZAT ȘI REVERȘAT

STACONS SRL
ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRANIC
arhitect
D E F 6
DE SEMNATURA

MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10 000 mp

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE - LEA 400 kv, 37.5 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - LEA 20 kv, 12.00 m din ax
- ZONA DE PROTECTIE - fata de CANAL HCN1617 - 2.50 m
- ZONA DE PROTECTIE - fata de DJ - 20.00 m

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- CANAL HCN1617

PROPOS

- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATII/ACCESE AUTO IN INCINTA / ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRATIA BAZINULUI
SISTEMUL DE CANTARIT
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/asini
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 02572.0265 fax: 02572.0568 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana	Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Data: sept.2023	
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihaela			
DESENAT	arh.Zubcu Mihaela			
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"			Faza: P.U.Z.	
Jud.Ar. Arad, extravilan, CF NR. 338355 ARAD				
Titlu plansa: MOBILARE URBANA			Plansa nr.: 06 URB	

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



NESECRET

Nr. 1.923.695

din 13.12.2024

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

ȚOPA VIOREL VASILE ȘI ȚOPA ALINA IOANA

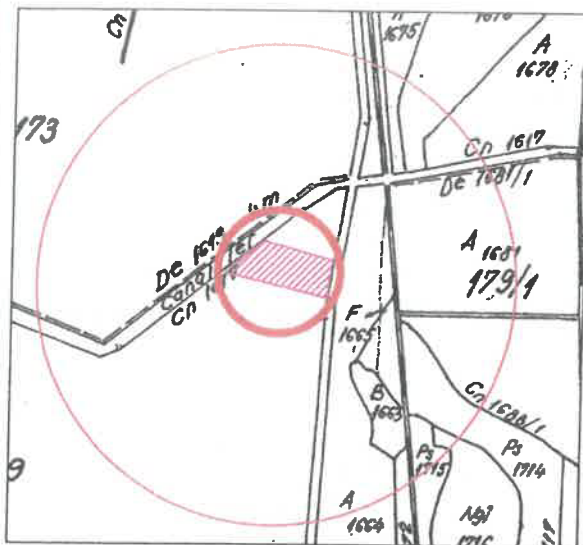
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.695 din 06.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT "CONSTRUIRE HALE"", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., EXTRAVILAN, strada ..., numărul ..., C.F. 338355 ARAD, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘI
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

NESECRET



Plan urbanistic zonal

CONSTRUIRE HALE

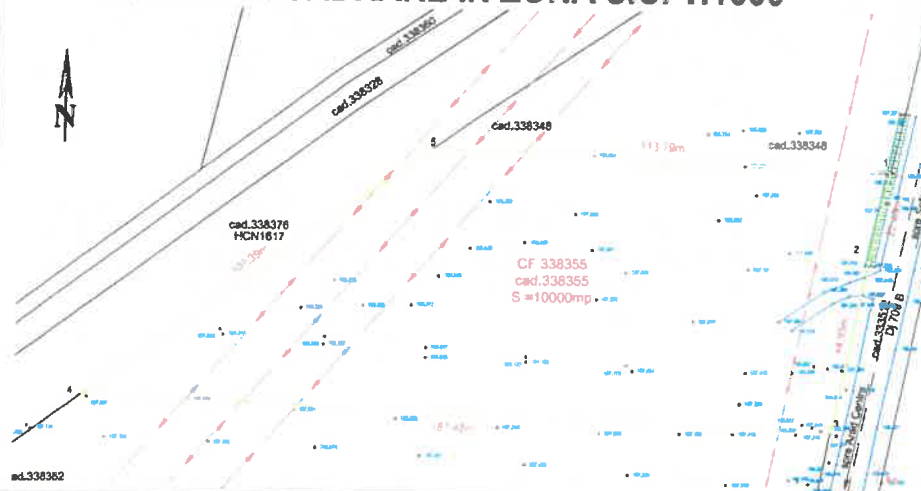
○ AMPLASAMENT



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



STACONS
proiectare & consultanta
Strada 13 Decembrie 1989, nr. 4, Ploiesti CP 131 05
Tel: 0231/212060
Fax: 0231/212069
stacons_ploiesti@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

Topa Viorel-Vasile
Topa Alina-Ioana

Nr. proiect:

39/2023

Titlu proiect:

Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"

Faza:

P.U.Z.

Jud.Ar, extravilan CF NR. 338355 ARAD

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:

01 URB

SPECIFICATIE

NUME

SEMNTURA

Scara:

Format:

SEF PROIECT

arh.Crainic Dorin Paul

PROIECTAT

arh.stag.Zubcu Mihai

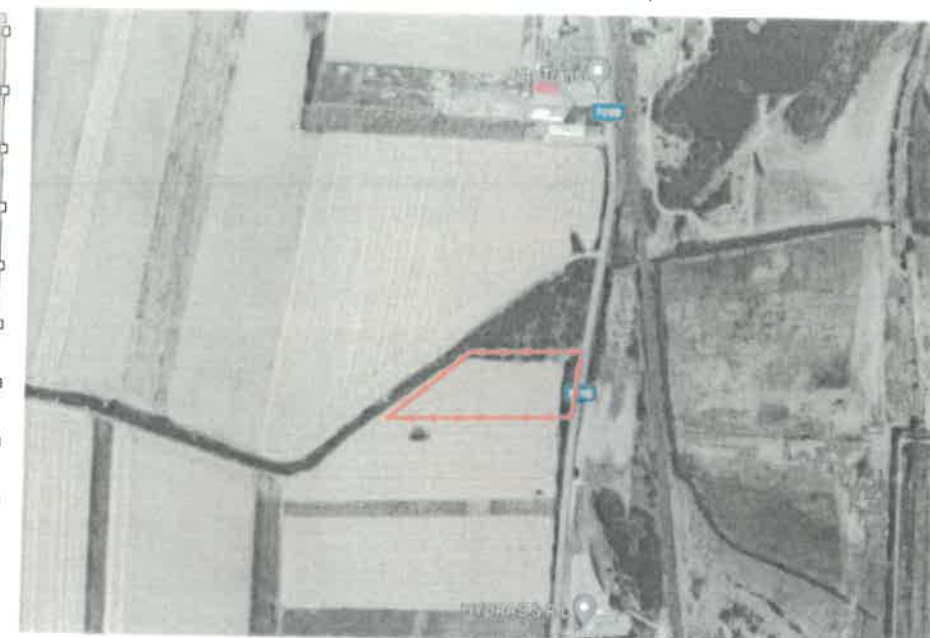
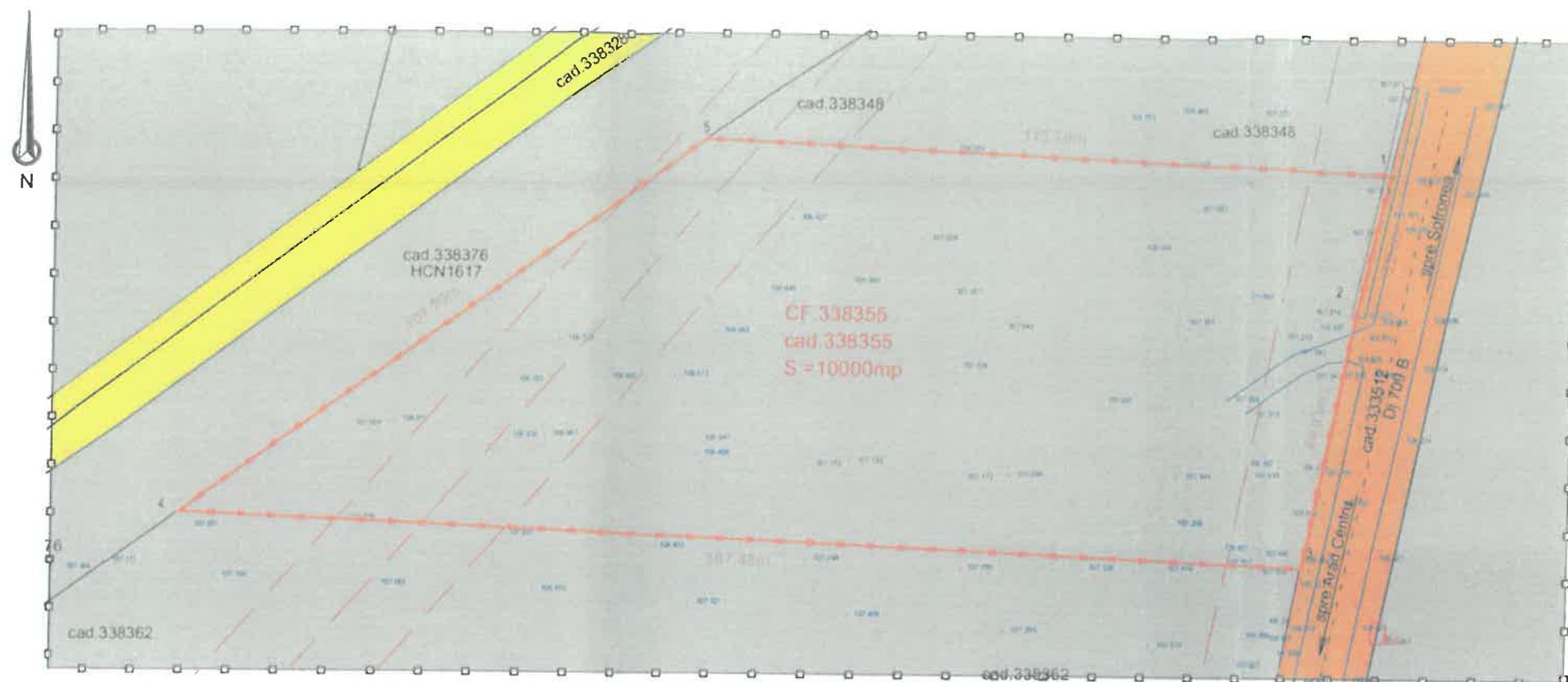
DESENAT

arh.stag.Zubcu Mihai

ala:

septembrie 2023

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATI DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
spie
NESCHEMSARE
1

DELIMITARE

 ZONA STUDIATA 27.082 mp

 INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

 TEREN ARABIL-extravilan
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 DRUM DE EXPLOATARE

LEGENDA:

- lampadar;
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canalizari
- pod beton
- indicator
- dist. nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D[(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216454.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

STACONS
proiectare & consultanță



ISO 9001:2015

Beneficiar: **Topa Viorel-Vasile**
Topa Alina-Ioana

Nr. proiect:
39/2023

Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"
Jud Arad extravilan CF NR 338355 ARAD

Faza.

P.U.Z.

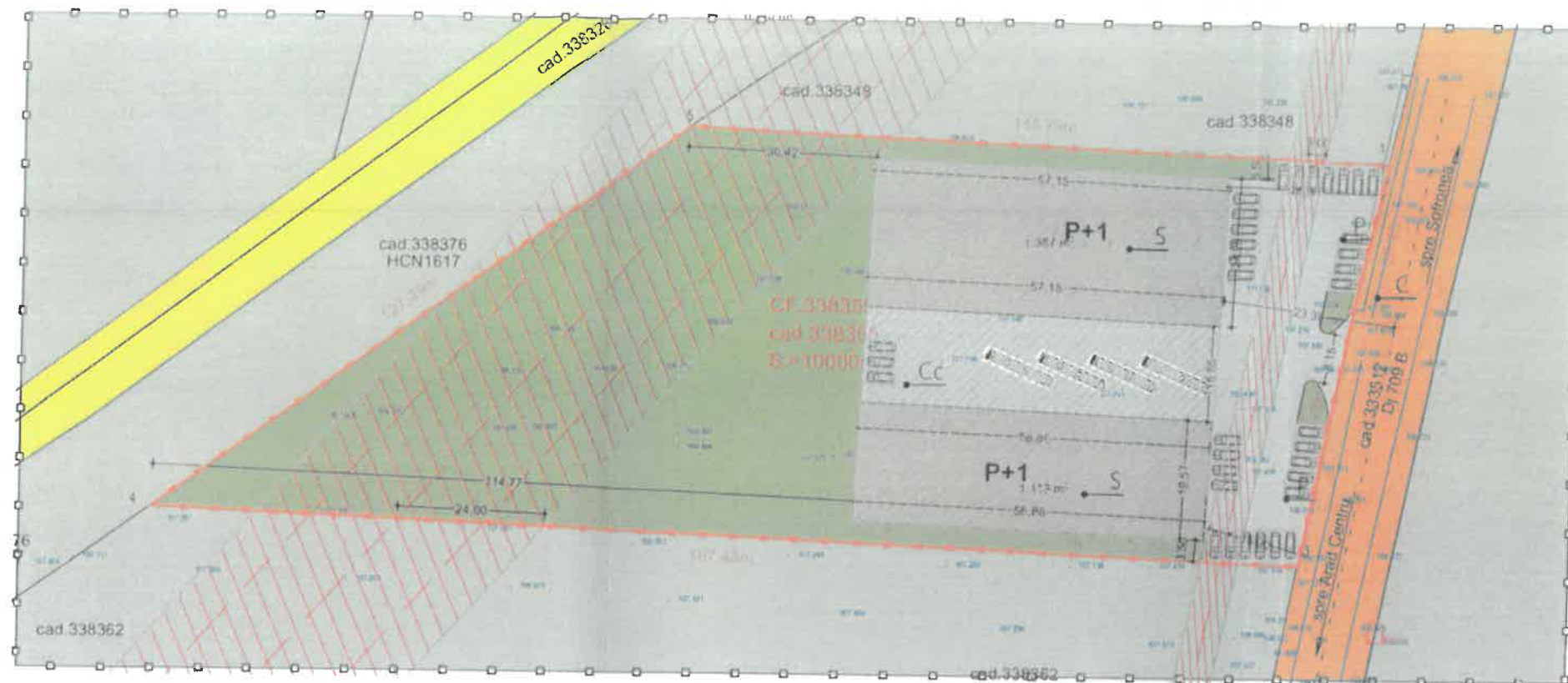
Titlu plansa: **SITUATIE EXISTENTA**

Plansa nr..
02 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:1000	A3
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		septembrie 2023	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din DJ709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2500	25.00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2134	21.34
Spatii verzi	-	-	5366	53.66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA

S - HALE SERVICII DEPOZITARE, COMERT

SUBUNITATI

C - CAI DE COMUNICATIE

CC - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELEI

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 27.082 mp

INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

TEREN ARABIL-extravilan

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

DRUM DE EXPLOATARE

ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax

ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA

CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA

ZONA EDIFICABILA

ALEI, PLATFORME, PARCAJE

ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- linie proprietate
- numar cadastral
- latuz
- canalizant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

338800

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

A. Date referitoare la teren

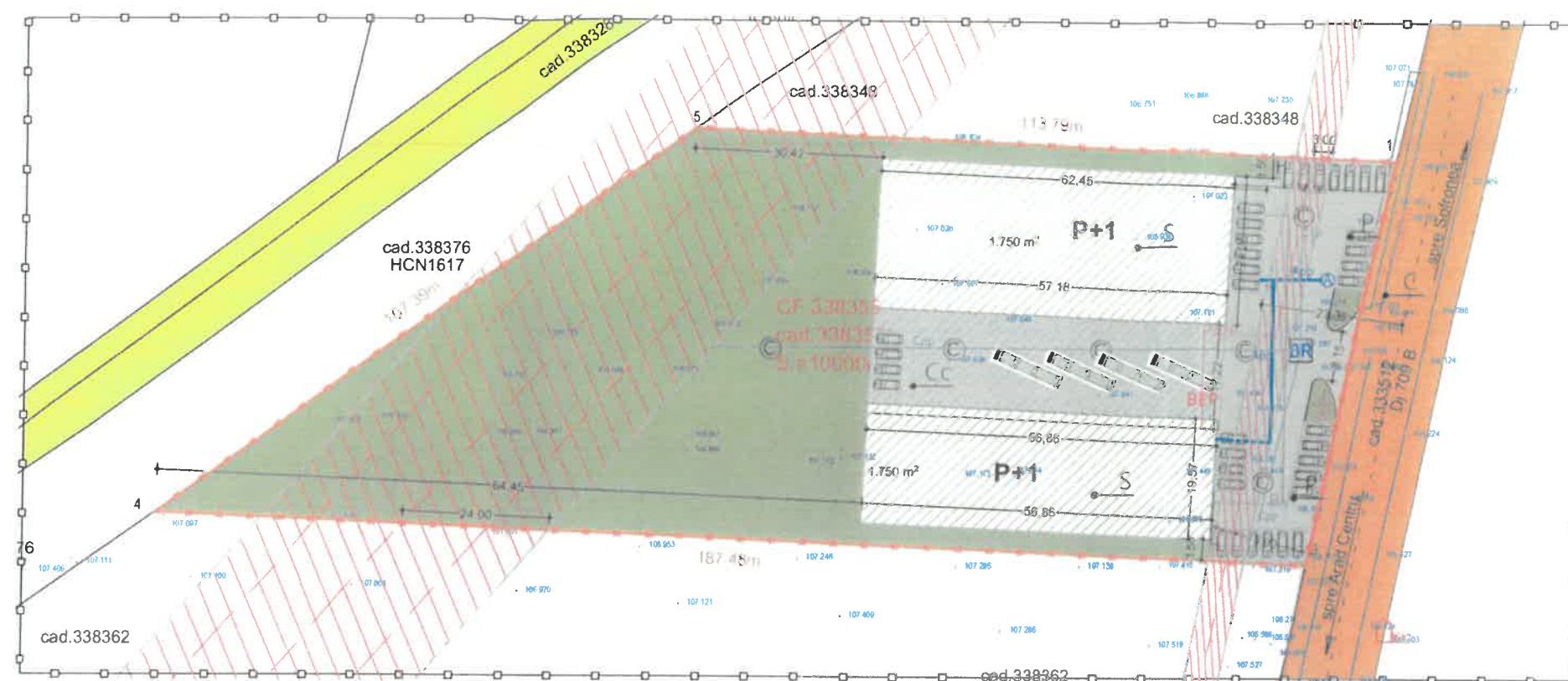
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprejmuit
TOTAL		20865	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total			

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 Data: septembrie 2023
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Jud Arad, extravilan CF NR 338355 ARAD		Faza: P.U.Z
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE				Plansa nr.. 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000



Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- Lesp — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA

BRANSAMENT RELETE PROPUSE PRIN PUZ

- BEP** BRANSAMENT LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV
- App** CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App** BRANSAMENT RETEA APA RECE
- App** BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA
- Ccp** CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
- H** HIDRANTI EXTERIORI PROPUSE
- C** camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală
- BR** BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE
- BV** BAZIN VIDANJABIL

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

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- Lesp — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
- App — RETEA APA RECE
- Ccp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

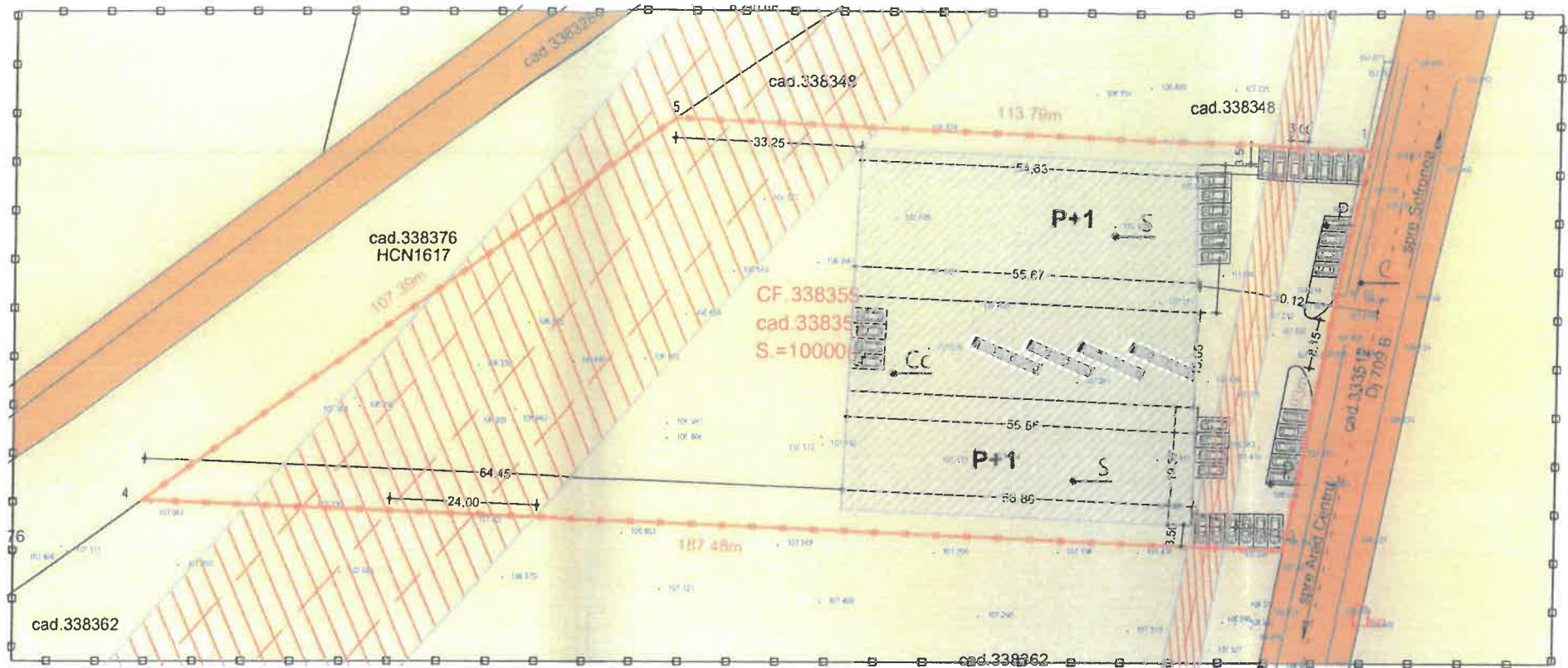
LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

STACONS proiectare & consultanta Str. Crainic Dorin P. 100, Cluj Napoca		ISO 9001 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana	Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin P. Ing. Nicoras Ionu arh.slag Zubcu Mih	Data: 00	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud Arad extraravan CF NR 338355 ARAD	Faza P U Z
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE				Plansa nr. 04 URE	



PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

- linie podor
- linie electrica aeriana
- stulp de joasa tensiune
- stulp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexe
- gard plase
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canalizari
- pod beton
- indicator
- cota nivel

338800

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL



REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
SUBUNITATI:
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELI
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPU SI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 39%
Regim de inaltime: P+1

LEGENDA:

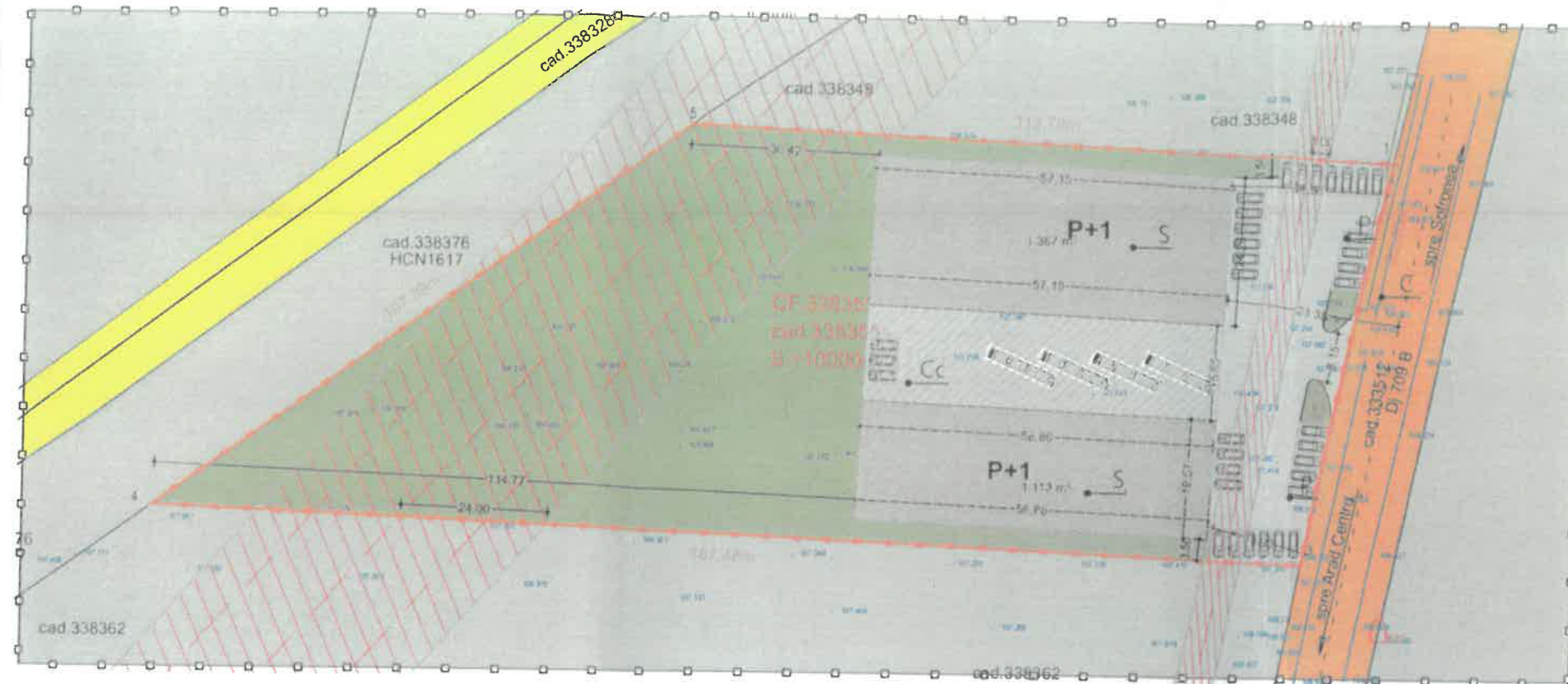
DELIMITARE

ZONA STUDIATA 27.082 mp
INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

 STACONS proiectare & consultanta Strada 12, Nr. 12, 400000 Cluj Napoca, Romania Tel: 0264 210001 Fax: 0264 210002 Email: info@stacons.ro		 ISO 9001:2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Pa		Jude Arad extravilan CF NR 336355 ARAD		P U Z
PROIECTAT		arh.stag Zubcu Miha		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr
DESENAT		arh.stag Zubcu Miha		sept 2023		05 URB

MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- limita proprietate
- numar cadastral
- izlaz
- canalizati
- pod beton
- indicator
- cota nivel

338800

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,l+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	nelmprejmult
TOTAL		20865	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- CIRCULATII/ACCESE AUTO IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din DJ709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2400	24.00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2234	22.34
Spatii verzi	-	-	5366	53.66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA

S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT

SUBUNITATI:

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJURI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELI

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

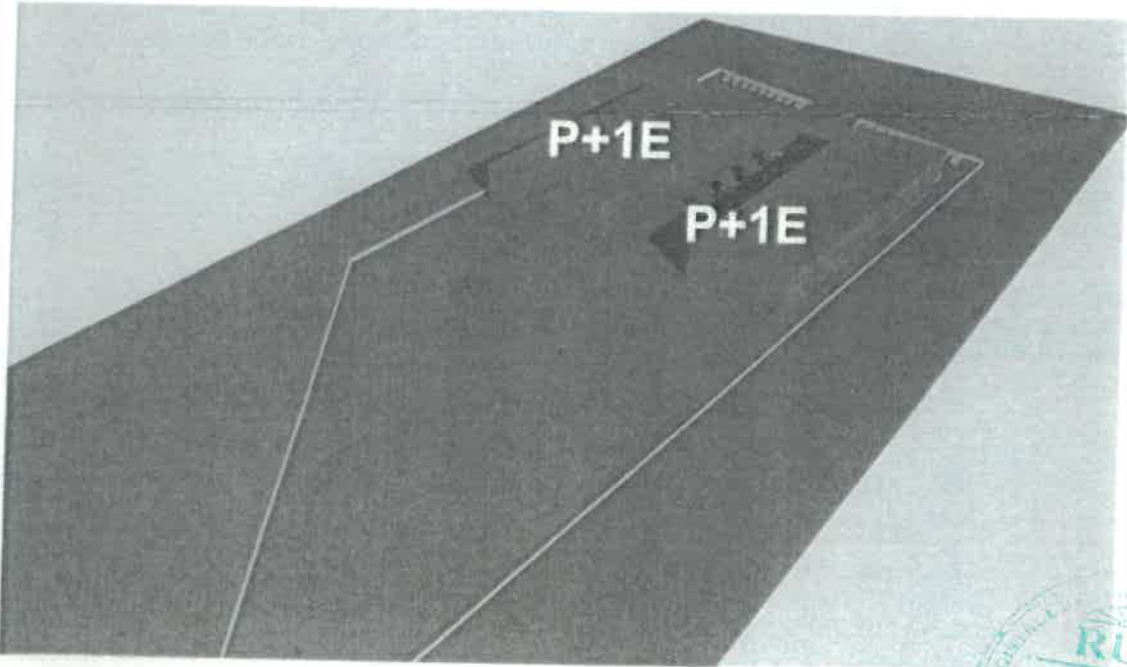
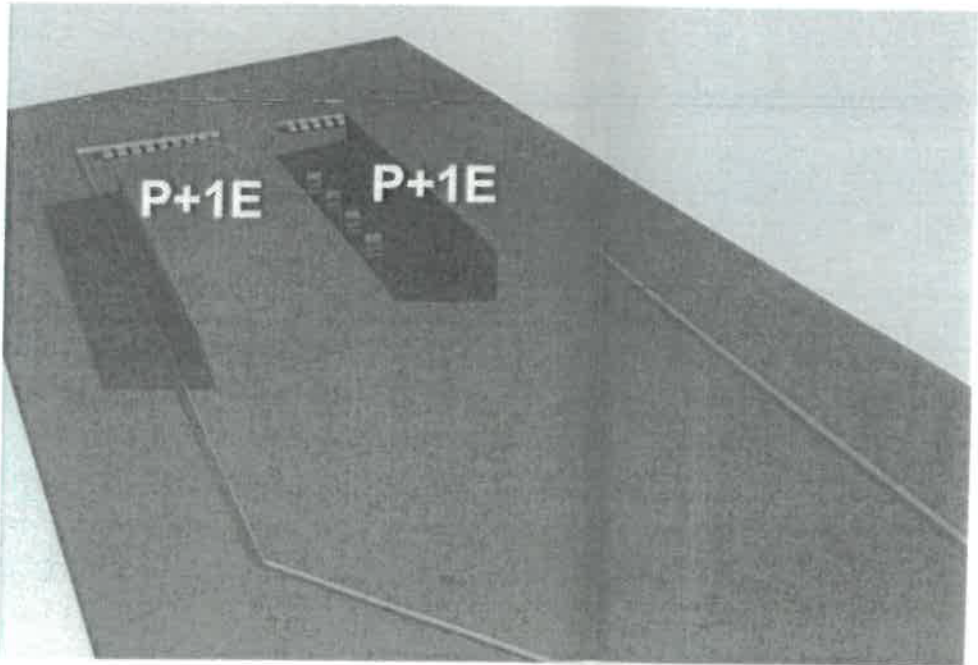
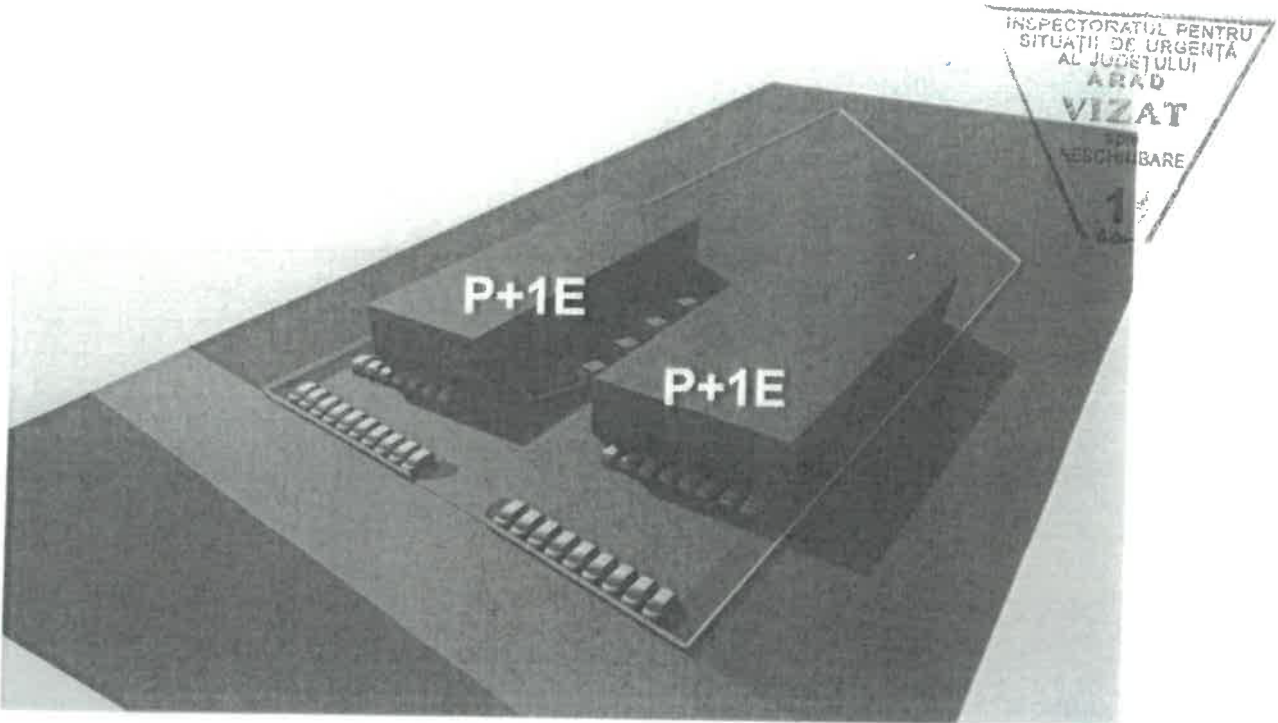
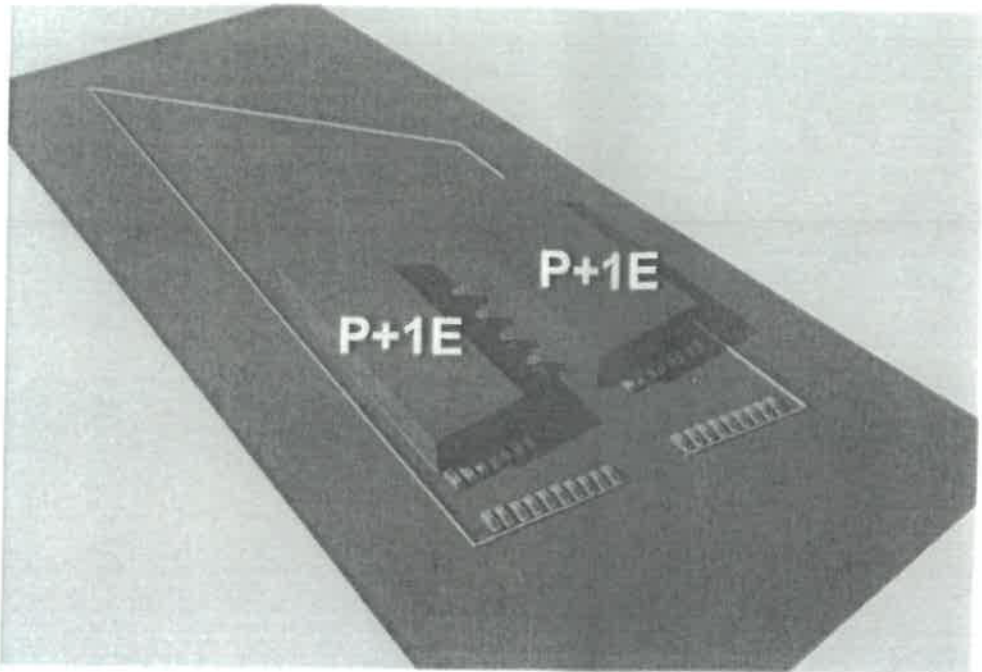
INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 25%
- C.U.T. maxim: 0.5
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 50%
- Regim de inaltime: P+1



STACONS proiectare & consultanta Strada Republicii 101-103 Cluj Napoca RO 250012349 RO 250012349 RO 250012349		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNAURA 		Scara: 1:1000 Format: A3 Data: sept 2023	
				Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud Arad extravilan CF NR 330355 ARAD		Faza: P.U.Z	
				Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06 URB	

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 STACONS proiectare & consultanta Industria din Cluj-Napoca - Nr. 6 Arad CF 315/13 Tel: 0254212064 Fax: 0254212060 stacons_srl@arad.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015					Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE					Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:
SEF PROIECT					Jud Arad, extravilan, CF NR 338355 ARAD		P.U.Z.
PROIECTAT					Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE		Plansa nr.: 04
DESENAT							

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



NESECRET

Nr. 1.923.696

din 13.12.2024

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

ȚOPA VIOREL VASILE ȘI ȚOPA ALINA IOANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.696 din 06.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT "CONSTRUIRE HALE"", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., EXTRAVILAN, strada ..., numărul ..., C.F. 338355 ARAD, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR
Colonel

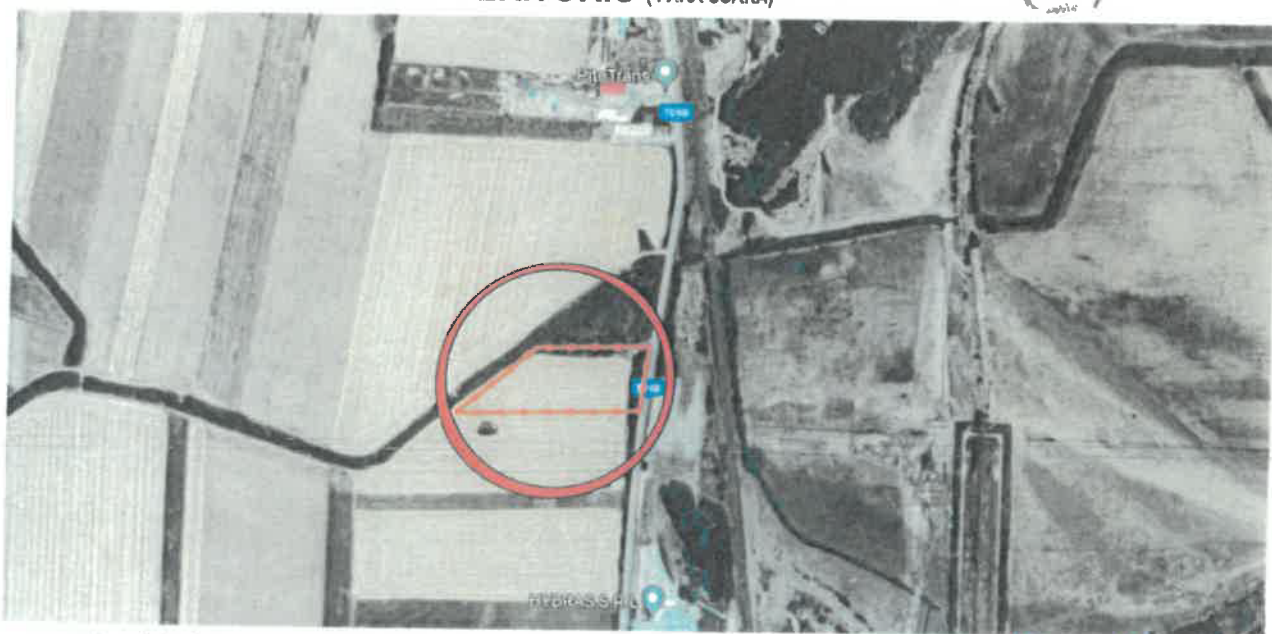
CRISTIAN-NICOLAE



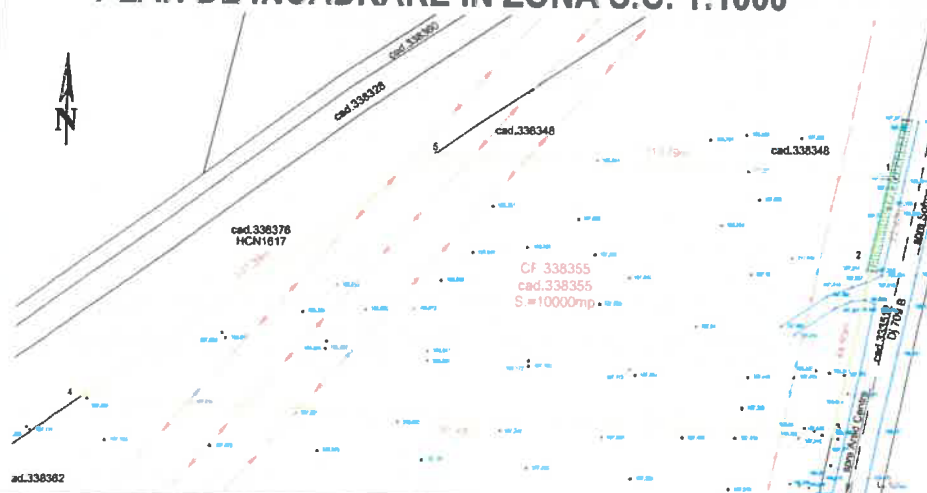
NESECRET



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



844-225-4100 December 14 4 Ave 318125
Tel: 825-321-2000
Fax: 825-321-2000
slc@slc.com



ISO 9001 : 2015

Topa Viorel-Vasile
Topa Alina-Ioana

39/2023

Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"

Faza:

Jud.Arad. extravilan. CF NR 338355 ARAD

P.U.Z.

INCADRARE IN ZONA

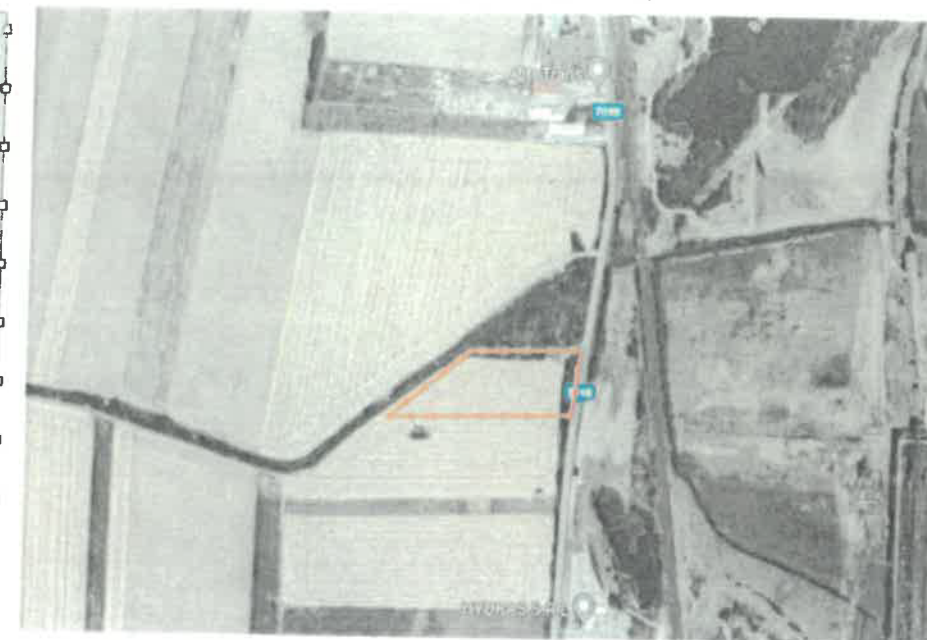
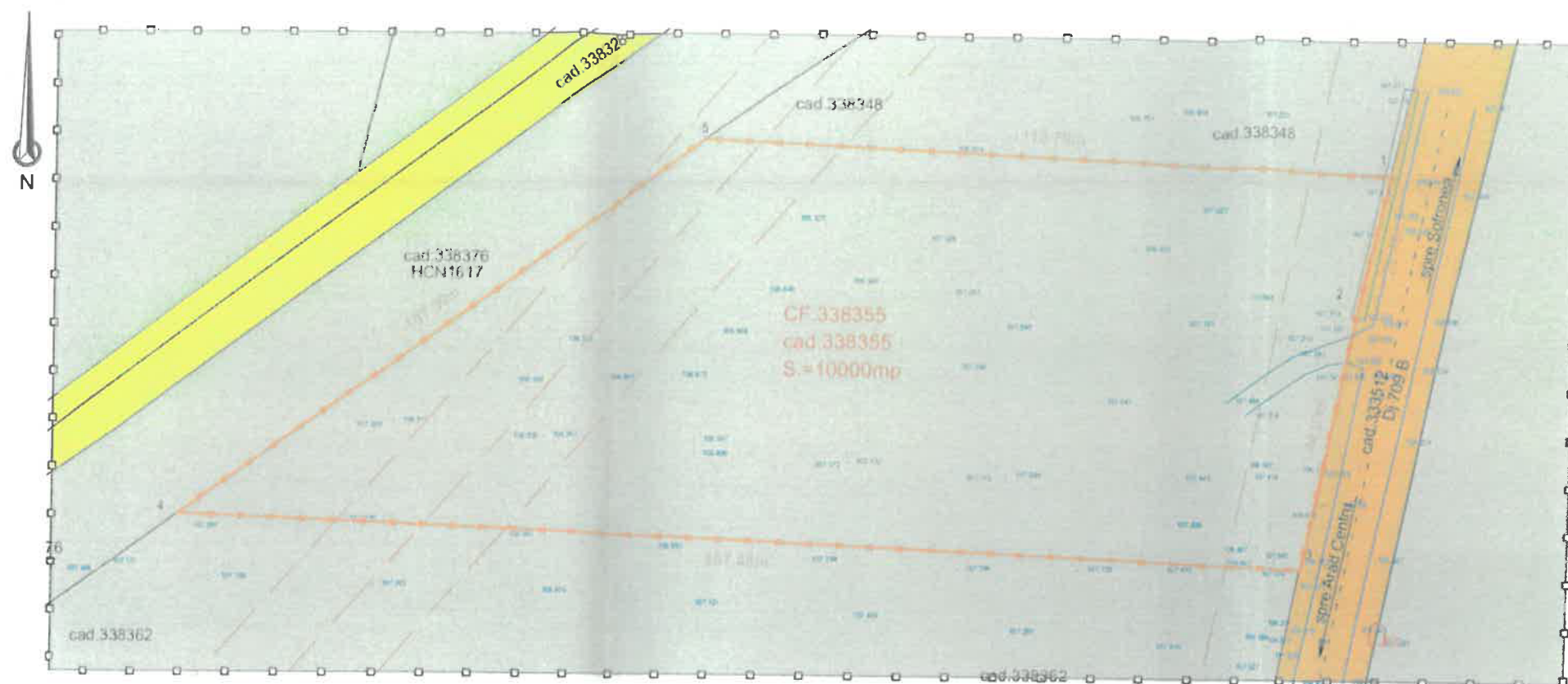
01 URB

SPECIFICATIE	NUME		Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin F		1:1000	A4
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mit		Data: septembrie.2023	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mit			

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE

INCADRARE IN TERITORIU (FARA-SCARA)



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalt tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canalizari
- pod beton
- indicator
- cota nivel

338800

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

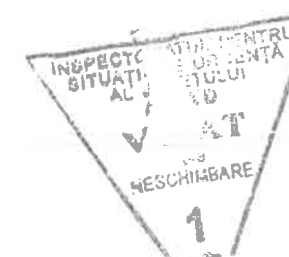
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

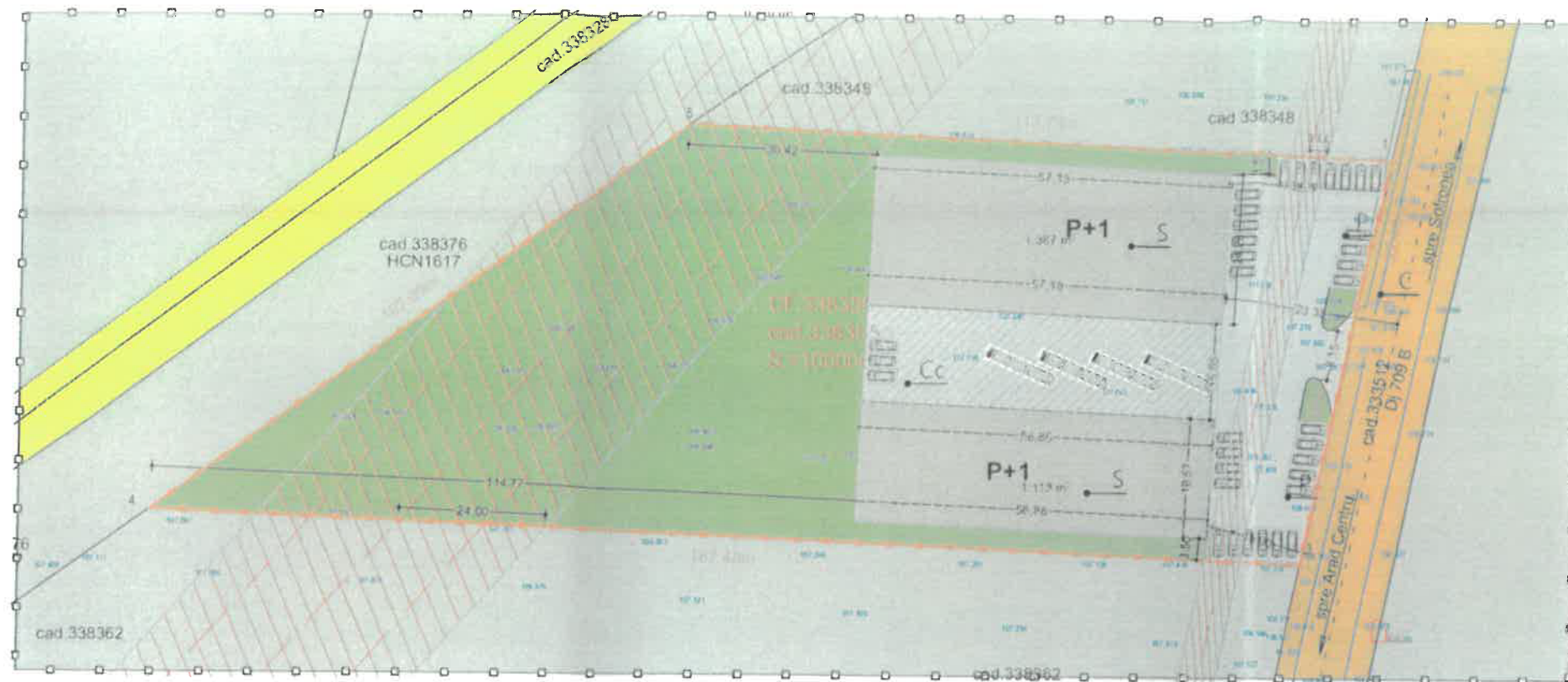
- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE



 STACONS proiectare & consultanta Strada 100, Nr. 100, 550000 Sibiu Tel: 0369/212125 Fax: 0369/212126 E-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro		 ISO 9001 2015	Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud Arad extravilan CF NR 338355 ARAD	Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pa		Data: septembrie 2023			Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.. 02 URB
PROIECTAT	arh.stag Zubcu Miha						
DESENAT	arh.stag Zubcu Miha						

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din D1709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2500	25,00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2134	21,34
Spatii verzi	-	-	5366	53,66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA

S - HALE SERVICII DEPOZITARE, COMERT

SUBUNITATI

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELI

SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL-extravilan
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- DRUM DE EXPLOATARE
- ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
- ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plesca
- linie proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canalizant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

338800

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

A. Date referitoare la teren

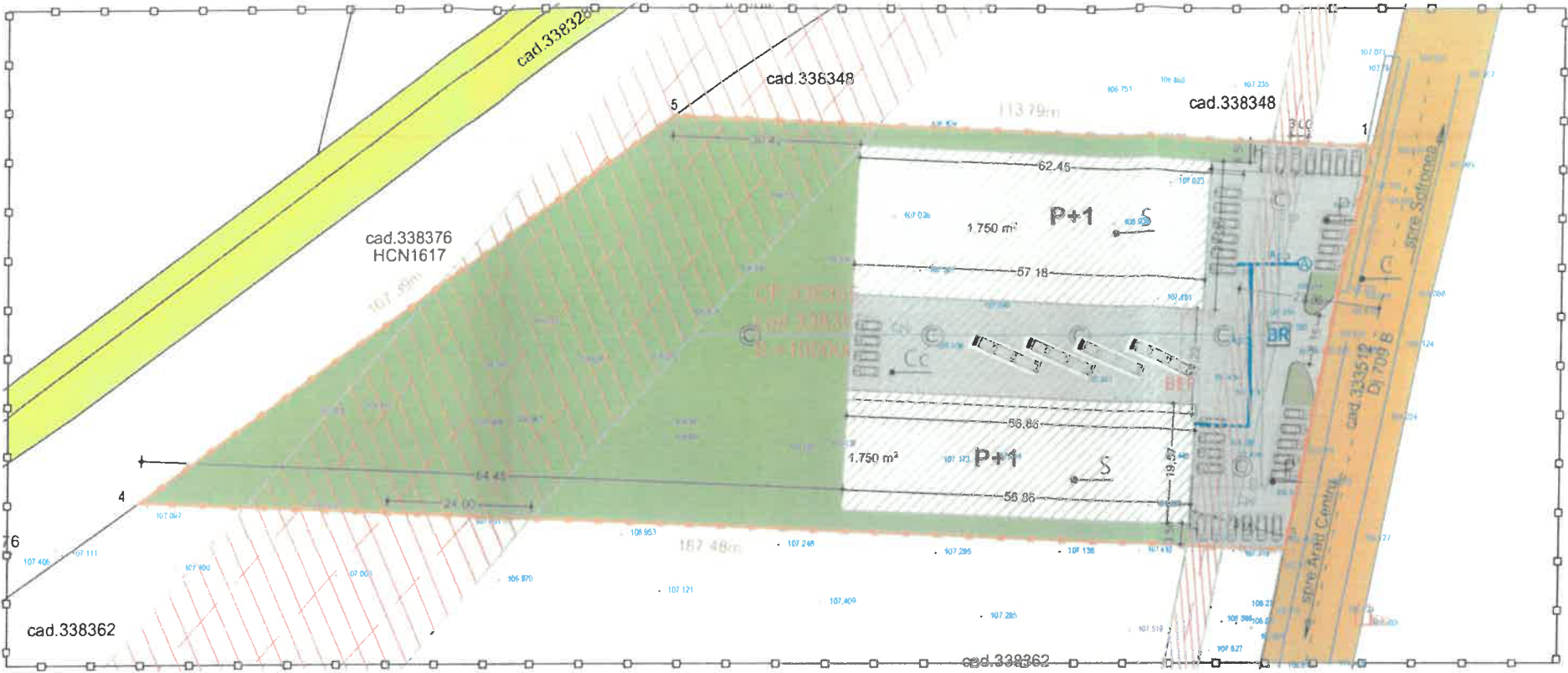
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprejmuit
TOTAL		20865	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundabilitate limitata S.C. STACONS SRL Sediu: Jud. Arad, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 10 Tel: 0257.123456 Fax: 0257.123456 E-mail: info@stacons.ro Web: www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr proiect: 39/2023
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin		Jud Arad extravilan CF NR 338355 ARAD		P.U.Z
PROIECTAT		arh.stag Zubcu		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr:
DESENAT		arh.stag Zubcu		Data: septembrie 2023		03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000



Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m



LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
 - BRANSAMENT REțele PROPUSE PRIN PUZ**
 - BEP** BRANSAMENT LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV
 - App** CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - App** BRANSAMENT REȚEA APA RECE
 - Cpp** BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA
 - Cpp** CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA
 - H** HIDRANTI EXTERIORI PROPUȘI
 - C** camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principală
 - BR** BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE
 - BV** BAZIN VIDANJABIL
- * POZIȚIA EXACTA A REȚELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

LEGENDA:

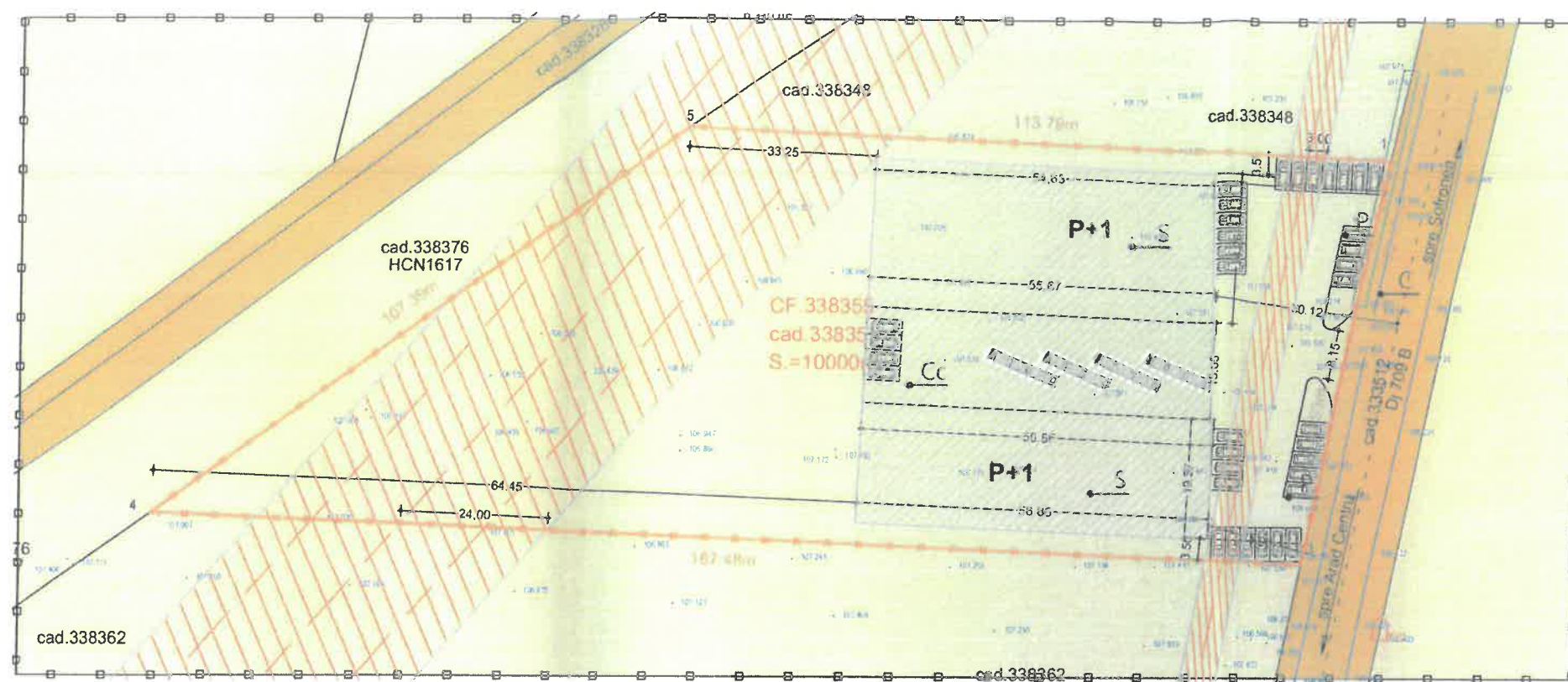
- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA 27.082 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale"		Faza:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Pat		Juc Arad extravilan CF NR 338355 ARAD		PUZ	
PROIECTAT		ing. Nicoras Ionut		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.	
DESENAT		arh stag Zubcu Mihai		sept 2023		04 URB	

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

- linie padur
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- garaj placat
- linie proprietate
- numar cadastral
- izlaz
- canal sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

89.10

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturl D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL



REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA
S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
SUBUNITATI:
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELI
SP - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 39%
Regim de inaltime: P+1

LEGENDA:

DELIMITARE

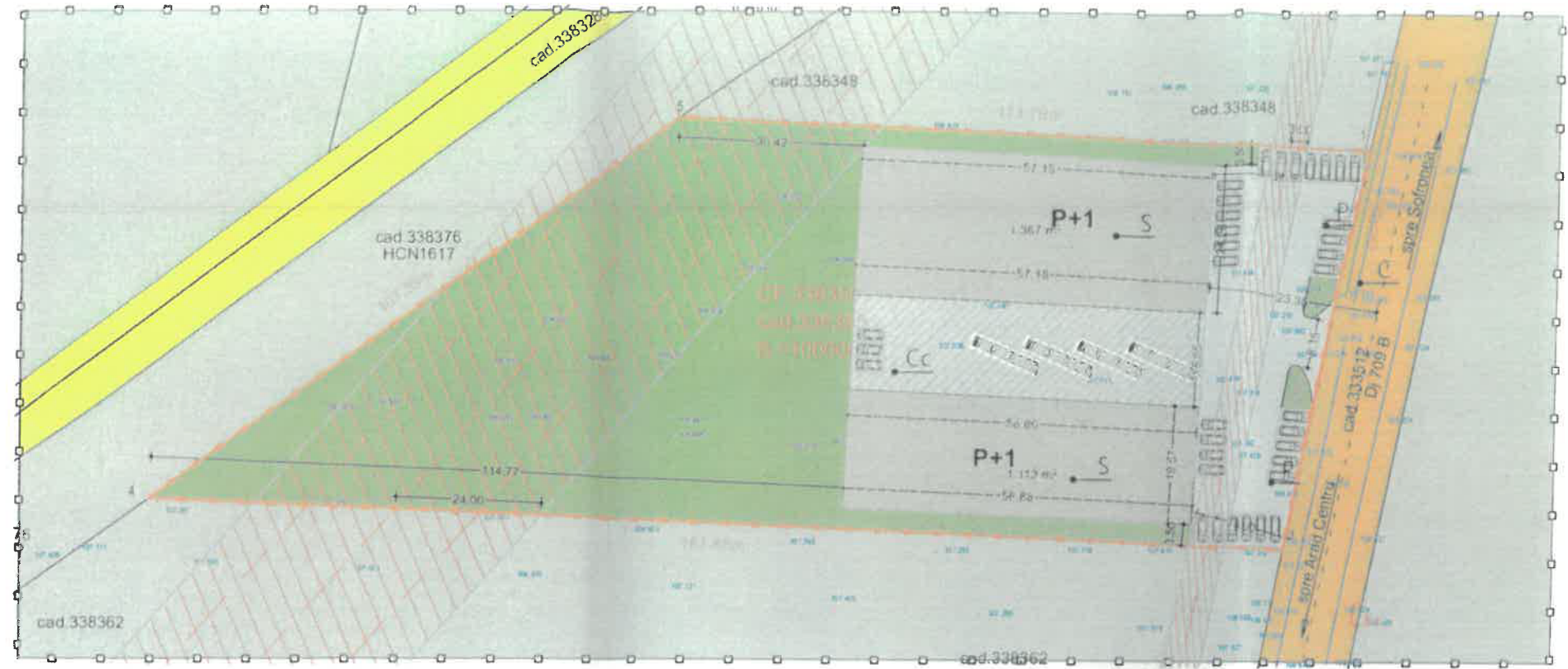
ZONA STUDIATA 27.082 mp
INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Pau arh.stag Zubcu Mihai arh.stag Zubcu Mihai		SEMNATURA [Signature] [Signature] [Signature]
Scara: 1:1000		Format: A3		Data: sept 2023
Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud Arad extravilan CF NR 338355 ARAD		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		Faza: P.U.Z Plansa nr.: 05 URB



MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA



	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren agricol	24217	89.42	14217	52.50
Zona carosabil acces din DJ709	1640	6.06	1640	6.06
Drum de exploatare	1225	4.52	1225	4.52
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	10000	36.92
TOTAL:	27082	100,00	27082	100,00

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren Arabil	10000	100,00	-	-
Zona servicii, depozitare, comert, productie	-	-	2400	24,00
Platforme, parcaje, trotuare, acces	-	-	2234	22,34
Spatii verzi	-	-	5366	53,66
TOTAL:	10000	100,00	10000	100,00

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - ARABIL INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA
S - HALE SERVICII, DEPOZITARE, COMERT
SUBUNITATI:
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELI
SP - SPAII VERZI AMENAJATE



INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 25%
C.U.T. maxim: 0.5
H max.: 10,00 m
Spatiu verde: min. 50%
Regim de inaltime: P+1

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 27.082 mp
 INCINTA CU PROPUNERI 10000 mp

ZONIFICARE

TEREN ARABIL-extravilan
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 DRUM DE EXPLOATARE
 ZONA DE PROTECTIE FATA LEA, 24m din ax
 ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA
 CIRCULATII/ACCESSE AUTO IN INCINTA
 ZONA EDIFICABILA
 ALEI, PLATFORME, PARCAJE
 ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA:	
	- lampadar
	- linie electrica aeriana
	- stalp de joasa tensiune
	- stalp de inalta tensiune
	- constructie casa
	- constructie anexa
	- gard plasa
	- limita proprietate
	- numar cadastral
	- teuz
	- canal/sant
	- pod beton
	- indicator
	- cota nivel

Parcela (338355)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794
S(338355)=10000.11mp P=475.996m			

A. Date referitoare la teren

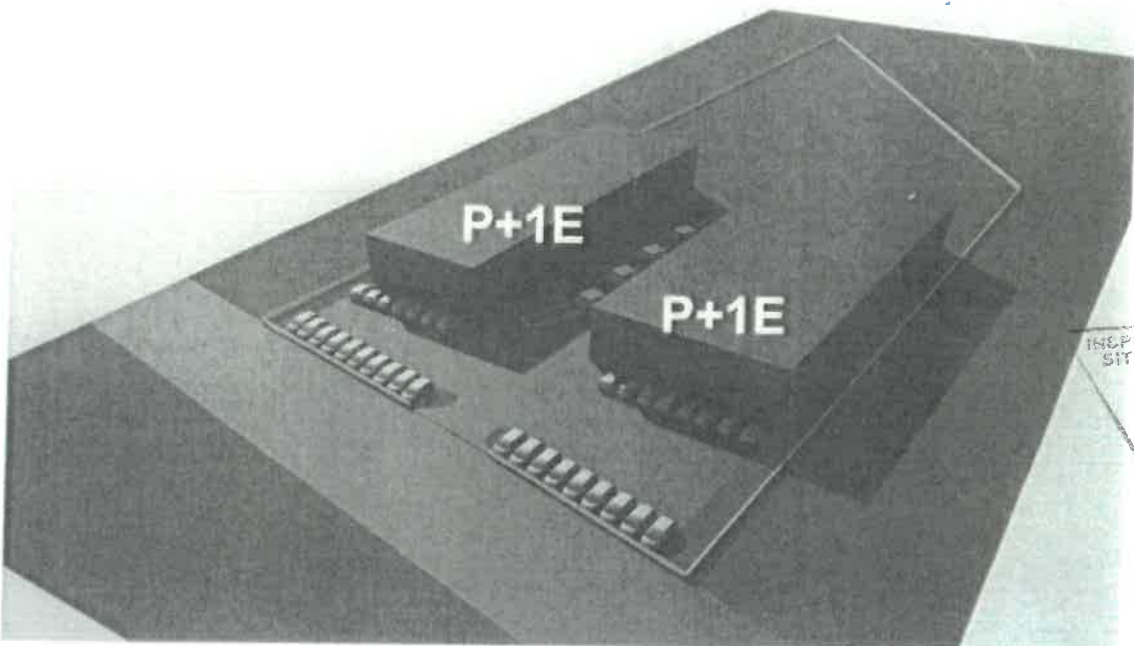
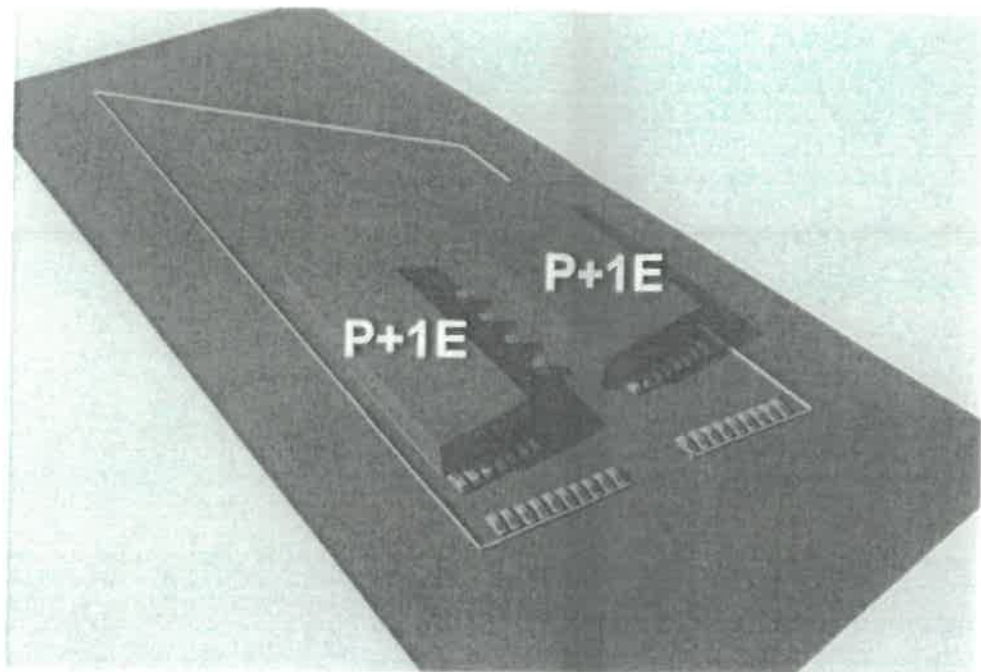
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimpregmult
TOTAL		20865	-

B. Date referitoare la constructii

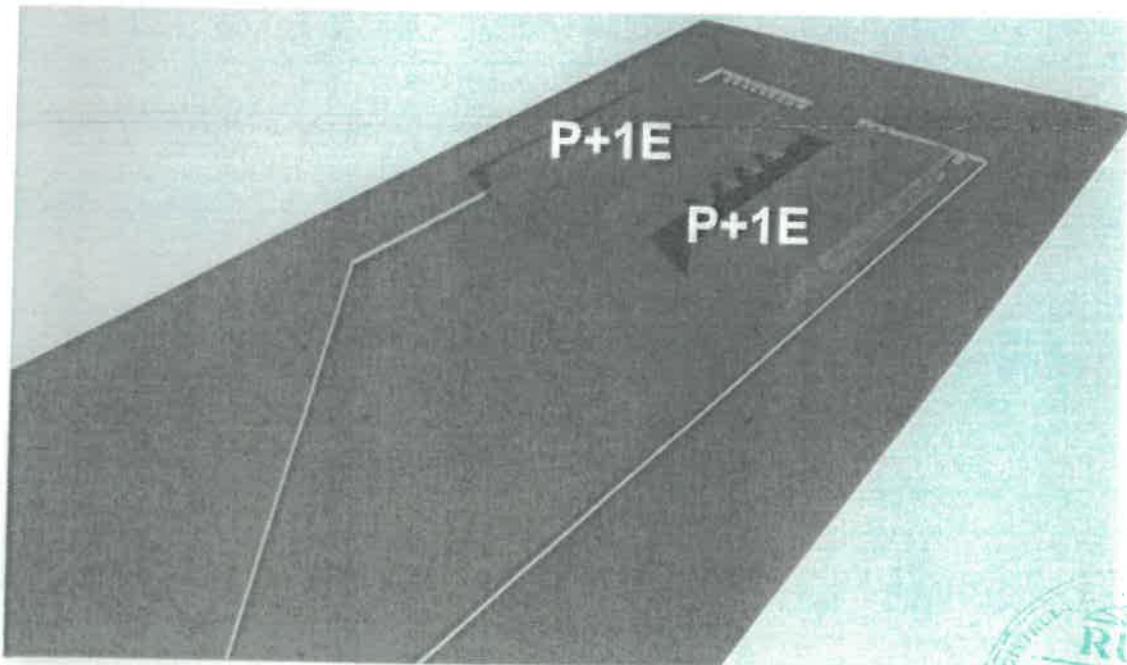
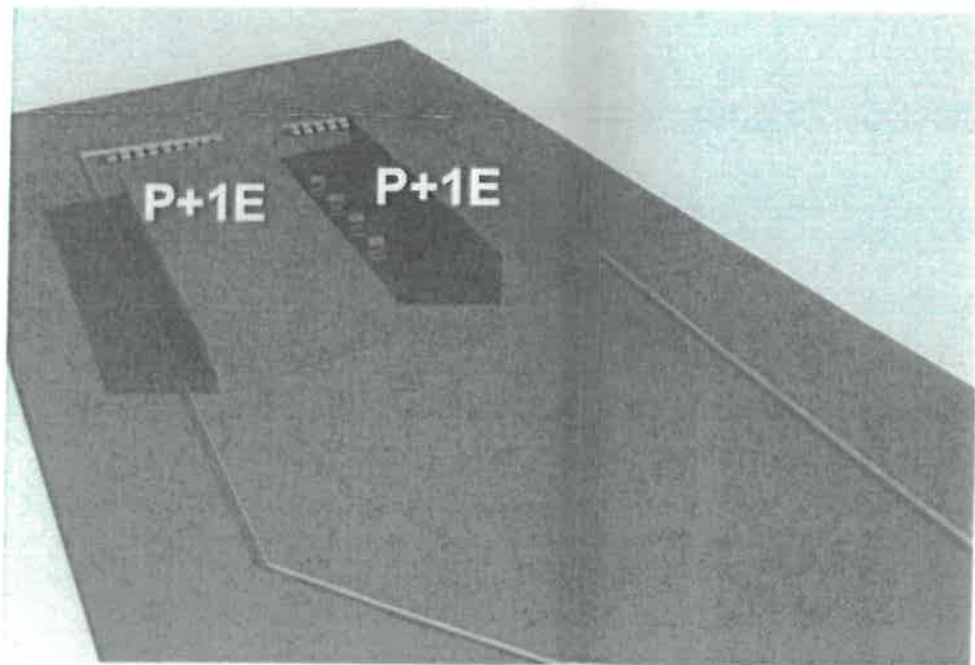
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

 STACONS proiectare & consultanta Strada 1 Decembrie 1918 nr. 10 210100204 Nr. 10131210 0040. 0143@stacons.com 0040 12 7777021		 ISO 9001 : 2015 InterConsulting	Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud Arad extravilan CF NR 338355 ARAD	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul			
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai			
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai			
				Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



INCEPUTUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL SUBIECTULUI
ARAD
VIZAT
SPR
NESCIMBARE



RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF

 STACONS proiectare & consultanta Inregistrata Comercial nr. 6 Arad CP 24153 S.C. STACONS Str. 12/17-18 400100, Arad, Jud. Arad www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Topa Viorel-Vasile Topa Alina-Ioana		Nr. proiect: 39/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z si R.L.U aferent "Construire Hale" Jud Arad, extravilan, CF NR 338355 ARAD	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul			A3		
PROIECTAT	arh.stag Zubcu Mihai		Data: septembrie. 2023		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Plansa nr.: 04
DESENAT	arh.stag Zubcu Mihai					



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD	
Nr.	9898
DATA: ziua	21. MAI 2026 anul

AVIZ
Nr. 215 din 20.05.2026

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,*

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județeană Arad, cu adresa nr. 3978 din 11.03.2026, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 257734 din 16.03.2026,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului **TOPA ALINA- IOANA**, [redacted] înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad cu nr. 2322 din 13.02.2026, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 10.000,00 mp, categoria de folosință arabil;
2. Certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023, emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 130 din 23.02.2026, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 32 din 12.02.2026, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Nota de calcul nr. 3034 din 24.02.2026 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 2555 din 18.02.2026, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea elaborare P.U.Z. și R.L.U aferent obiectivului de investiții "CONSTRUIRE HALE", Municipiul Arad, Județul Arad, de către beneficiarul **TOPA ALINA- IOANA**, în suprafață de 10.000,00 mp, carte funciară nr. 338355 tarla nr. 169, parcela nr. A1611/4/1, nr. cadastral 338355, categoria de folosință arabil, în clasa a III - a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiul Arad, Județul Arad,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 10.000,00 mp, carte funciară nr. 338355 tarla nr. 169, parcela nr. A1611/4/1, nr. cadastral 338355, categoria de folosință arabil, în clasa de calitate a III - a, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiul Arad, Județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții: **ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U AFERENT "CONSTRUIRE HALE"**, beneficiar: **TOPA ALINA- IOANA**.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție **ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ATERENT "CONSTRUIRE HALE"**, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație, în condițiile stabilite în Certificatul de urbanism nr. 837 din 30.05.2023. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la baza emiterii prezentului aviz.



OSPA

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice ARAD

str. Cloșca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiarad@gmail.com



Nr. inreg. *130* din *2302*/2026

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC
de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar Topa Alina Ioana

DIREC
Dr. Ing. Iliu



ÎNTOCMIT

ARAD,
2026

Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea doamnei **Topa Alina Ioana**, cu domiciliul în loc. **Curtic, str. Bisericii, nr. 35, jud. Arad**, în cadrul comenzii **nr. 124** din data de **17.02.2026** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Nr. crt.	Număr cadastral	Categoria de folosinta	Suprafața (mp)
1	338355	Arabil	10000
TOTAL			10000 mp

și este necesar pentru amplasarea investiției: ”**PUZ ȘI RLU AFERENT, CONSTRUIRE HALE**”.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

1. Condiții fizico –naturale

1.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafață mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albi largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

1.2 Geologia.

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la această adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie, formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

1.3 Hidrografia, hidrogeologia.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km.

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative existente.

Astfel, în formele negative (privaluri, meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici, prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

1.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei. Vîngăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2

Temperaturi medii multianuale din intervalul 1991-2020 ($^{\circ}$ C),
Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11--12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12--13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	11,3
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	11,3

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 3

Precipitații medii multianuale (normala),
din intervalul 1991-2020 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	606.1
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	606.1

1.5 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt și ele răspândite în funcție regimul de umiditate : în zona înaltă,

mai bine drenată se întâlnesc: *Convolvulus arvensis*, *Sinapis arvensis*, *Viola tricolor*, *Agrostemma githago*, *Equisetum arvense*, *Setaria glauca*, *Amaranthus retroflexus*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia* sp., *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Symphytum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

1.6. Solurile.

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de pământ, și continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, și antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 4

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL

Nr. U.S.	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol stagnic, gleizat slab, stagnogleizat moderat cu textura lut mediu / lut nisipo-argilos, pe materiale fluviale necarbonatice, mijlociu fine, cu apa freatică la 2-3 m	LL	LN	materiale fluviale necarbonatice, mijlociu fine	Câmpie Plan undulat	2-3 m	1
MENȚIUNI		Proba a fost prelevată limitrof datorită gradului ridicat de poluare cu deseuri și reziduri anorganice, identificat în teren					

2. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole,

depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrică a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelelor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textură în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO_3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturare în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

La bonitarea terenurilor agricole pentru condiții naturale, fiecare indicator de mai sus, cu excepția indicatorului 69, care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezintă valori între 1 (unu) și 0 (zero) în funcție de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosință sau cultură există tabele ce cuprind coeficienții respectivi.

Pentru o bună parte din indicatori, există un singur tabel ce cuprinde coeficienții specifici, iar pentru cealaltă parte, sunt prevăzute două sau mai multe serii de coeficienți în funcție de legăturile de interdependență care sunt stabilite între unii factori.

Astfel, pentru precipitațiile medii anuale, există mai multe seturi de coeficienți în funcție de valorile temperaturilor (sub 8°C , între $8.1-10^{\circ}\text{C}$, și peste 10.1°C), pentru gleizarea solului există un

set pentru condițiile naturale și alt set pentru incintele desecate și/sau drenate, pentru textura solului în funcție de porozitate, pentru adâncimea apei freatice în funcție de precipitații, textura solului în secțiunea de control (23 B) și condițiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate în funcție de textura, pentru reacția solului în funcție de gradul de saturatie în baze, pentru volumul edafic în funcție de valorile precipitațiilor medii anuale corectate, și pentru rezerva de humus în funcție de textura solului în Ap.

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

în care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, dacă toți indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obține $1 \times 100 = 100$ puncte .

Dacă un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin această metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi și categorii de folosință (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate în tabelul 5 :

Tabelul 5

Principalele culturi și categorii de folosință

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = în ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = în fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masă	SF = sfeclă	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF = mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosință *livezi* se calculează ca medie aritmetică a celor șase specii pomicele, iar pentru *vii*, a celor două specii .

Pentru categoria de folosință *arabil*, nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevăzute în normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendeii), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **Topa Alina Ioana**, cu domiciliul în loc. **Curtic, str. Bisericii, nr. 35, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, menționez că proba a fost prelevată limitrof datorită gradului ridicat de poluare cu deseuri și reziduri anorganice, identificat în teren pentru învelișul de sol reprezentat prin:

U.S. 1.01 - Eutricambosol stagnic, gleizat slab, stagnogleizat moderat cu textura lut mediu / lut nisipos-argilos, pe materiale fluviale necarbonatice, mijlociu fine, cu apă freatică la 2-3 m, a fost obținută o notă de bonitare de **57 de puncte** pentru categoria de folosință "**ARABIL**" fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Legendă – Valorile indicatorilor

Tabel 6

U.S.	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11.5	650	2	3	0	0	42	41	02	01	0	00	2	0	15	1	0	4,7	55	175	140	3	20

Note de bonitare ale U.S.-urilor

Tabelul 7

U.S.	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	EC st	59	59	66	59	42	59	54	59	57

Tabelul 8

NOTA DE BONITARE PENTRU ARABIL

U.S. 1.01 EC st	57 (NB) X 100 % (respectiv 10000 mp) = 57 puncte
TOTAL	= 57 puncte

Concluzii

În cadrul lucrării “Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate” s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, pentru suprafață de **10000 mp** a fost identificat o unitate de sol, obținându-se un punctaj de **57 puncte de bonitare** fiind încadrat în **CLASA a III-a** de calitate, pentru categoria de folosință **ARABIL**.

S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.

Str. Părului nr. 7, Chișoda, județul Timiș

Numărul de înmatriculare: **J35/809/2006**,

Cod de Identificare Fiscală: **RO 18480190**

"Elaborare PUZ și RLU pentru construire hale"
Mun. Arad, jud. Arad
extravilan, C.F. nr. 338355 ARAD

FOAIA DE CAPĂT

DENUMIREA INVESTIȚIEI:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. PENTRU CONSTRUIRE HALE Jud.Arad, municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 338355 ARAD
ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE	<i>S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.</i>
FAZA:	<i>PUZ</i>
NR. PROIECT:	<i>1147-12/2026</i>
BENEFICIAR:	<i>Topa Alina Ioana</i>
AMPLASAMENT	<i>Mun. Arad, jud. Arad, Extravilan, CF nr. 338355</i>
PROIECTANT GENERAL:	<i>SC STACONS SRL</i>

CUPRINS

FOAIA DE CAPĂT	2
MEMORIU TEHNIC – LUCRĂRI RUTIERE	4
1. DATE GENERALE	4
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
3. SITUAȚIA PROIECTATĂ	5
3.1. Date generale	5
3.2. Elemente geometrice	5
3.3. Structura rutieră platforme carosabile	6
4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR	7

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI COMISIEI DE CIRCULAȚIE / AVIZ POLIȚIA RUTIERĂ

MEMORIU TEHNIC – Lucrări rutiere

1. DATE GENERALE

Prezentul memoriu tehnic tratează lucrările de amenajare a accesului la drum public pentru obiectivul: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. PENTRU CONSTRUIRE HALE, Jud.Arad, municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 338355

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Nord de DN7 spre Sofronea, fiind o zona predominant comerciala-servicii, cu zone comerciale-servicii, zone de productie.

Evoluția zonei studiate, cu acces facil spre drumul European E68 (DN7) și acces spre viitorul drum expres Arad – Oradea, indică un potențial de dezvoltare sporit, fiind atractivă pentru investiții destinate serviciilor, depozitării, comerțului și producției nepoluante.

Zona dispune de toate utilitățile necesare unei zone comerciale și de depozitare care poate funcționa în condiții optime.

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad, la Vest de DJ709B, situat în extravilan, folosința actuală teren arabil neîmprejmuit conform PUG Arad, în suprafață totală de 10000 mp de teren.

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord - teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 338348 - Arad;

la Est - teren proprietate publică, drum județean DJ709B, identificat în extrasul CF nr. 333512 și proprietăți private;

la Vest - terenuri cu ape, HCN1617, identificat în extrasul CF nr. 338376- Arad;

la Sud - teren proprietate privată, identificat în extrasul CF nr. 338362- Arad;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 67.33 m și adâncimea de 187.48 m.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Principala cale de circulație din zona studiată este de DJ709B, existentă la est față de terenul studiat, cu ampriza drumului în dreptul parcelei studiate, de 15,00 m.

În prezent există acces provizoriu neamenajat pentru parcela studiată, la km 5+045m fără a asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului județean DJ 709B, podețul fiind obturat sau chiar inexistent.

Marcajul axial pe drumul județean în dreptul accesului existent este discontinuu tip C, făcând trecerea de la marcajul cu linie discontinuă tip B la marcaj continuu tip E.

3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

3.1. Date generale

Se propun următoarele lucrări rutiere pentru realizarea investiției:

- Amenajarea unui acces rutier la drumul județean DJ 709B (Arad – Curtici – Macea – Sânmartin - Grăniceri) în dreptul poziției km 5+035;
- Sistemizarea pe verticală prin amenajarea platformelor carosabile și pietonale în incintă;
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului județean DJ 709B, prin execuția unui podet tubular;
- Asigurarea siguranței circulației prin montarea de noi indicatoare rutiere;

3.2. Elemente geometrice

3.2.1. Pentru amenajarea accesului rutier la drumul public, se propune amenajarea unei platforme rutiere racordate la marginea părții carosabile cu arc de cerc cu rază de 7,50 m. Se propune amenajarea accesului pentru autoturisme și autovehicule încadrate în cat. N2. Conf. Regulamentului UE nr. 1230/2012 (autovehicule destinate transportului de mărfuri cu max. 12 t și 3 axe).

Lungimea accesului măsurată de la marginea părții carosabile până la limita de proprietate este de 4,20 m, iar lățimea accesului este de 7,00 m.

3.2.2. Platformele carosabile în incintă vor asigura spațiile de manevră necesare pentru căile de acces la locurile de parcare și platformele de încărcare/descărcare marfă.

În cadrul documentației se propun un număr de 27 locuri de parcare pentru autoturisme și un număr de 7 locuri de parcare pentru autocamioane de max. 12 t și max 3 axe, încadrate în cat N2 conf. Regulamentului UE nr. 1230/2012.

Pentru calculul numărului locurilor de parcare se respectă Anexa la HCL nr. 187/28.03.2024 Arad, "Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad".

În acest context, investiția propusă poate asigura locuri de parcare pentru cca. 40 angajați iar funcție de specificul activității, numărul locurilor de parcare pentru autocamioane și autoutilitare se va stabili în cadrul documentațiilor tehnice elaborate la faza DTAC/PT.

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

Art. 8

a) Comerț en-detail:

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

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

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

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare

pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru

personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

d) Servicii manufacturiere:

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

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

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru

personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);

- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din

numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Art. 18

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

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

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

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

Construcțiile propuse se vor executa în afara zonei de protecție a drumului județean, distanța minimă măsurată de la colțul zonei construibile până la marginea zonei de protecție fiind de 2,00 m, conf. plan de situație.

3.2.3. Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului județean DJ 709B, se propune execuția un podeț tubular cu diametrul de 600 mm și lungimea de min. 15 m. Dimensiunile și tipul podețului se vor stabili de proiectant de specialitate funcție de suprafața hidrolică stabilită la următoarele faze de proiectare.

În incintă, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere și dirijate spre separatoare de hidrocarburi, prin sistemul de canalizare propus în următoarea fază de proiectare, respectiv spre emisari. Apele de ploaie cazute în zona verde se vor infiltra în teren liber sistematizat, fiind considerate conventional curate.

3.2.4. Siguranța circulației se va reglementa prin montarea unui indicator rutier fig. B2 (STOP) la ieșirea din incintă și restricție de viteză și tonaj la intrarea în incintă cu limita de viteză de 5 km/h și limită de tonaj de 12 t.

3.3. Structura rutieră platforme carosabile

Structura rutieră propusă pentru partea carosabilă:

- 6 cm strat de uzură din beton asfaltic tip BA16;
- 20 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație inferior din balast.

Notă: Platformele carosabile propuse în cadrul prezentei documentații vor avea o structură rutieră care se va dimensiona conform normativelor în vigoare de către un proiectant de specialitate la următoarea fază de proiectare, pe baza unui studiu geotehnic, stratificația propusă fiind orientativă.

4. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru aceste tipuri de lucrări. Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construire.

În cadrul lucrărilor de execuție se va acorda o atenție sporită protecției calității apelor de suprafață.

Constructorul va asigura utilaje și echipamente aflate în stare bună de funcționare, fără improvizații ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau combustibil.

Având în vedere lucrările ce urmează a fi executate și faptul că se vor folosi utilaje de transport, pe perioada lucrărilor se va respecta un program strict în care utilajele pot tranzita localitatea. De asemenea, pe raza localității se vor respecta restricțiile de viteză, respectiv de tonaj atâta timp cât utilajele vor tranzita localitatea pentru realizarea investiției.

Materialele excedentare sau cu deficiențe se vor colecta după realizarea investiției, înainte de recepția la terminarea lucrărilor și se vor transporta în spații special amenajate, lăsând situl curat.

Măsurile ce se impun pentru diminuarea impactului asupra mediului pe timpul execuției lucrărilor sunt :

- realizarea obiectivului în perioadele adecvate ale anului de către un constructor de specialitate cu experiență în domeniu și certificat în managementul mediului, va face ca efectele negative ce pot apărea în timpul realizării obiectivului să fie cât mai mici;
- sistematizarea terenului și refacerea cadrului natural afectat de lucrări prin sistematizare și împrăștiere de pământ vegetal, replantarea de arbori afectați accidental în timpul execuției (dacă este cazul).

Întocmit,
ing. Albert ORDODI



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.

AFERENT

”CONSTRUIRE HALE”

ARAD, CF 338355, JUD. ARAD

NR. 133/2026

BENEFICIAR:

**SEBASTIAN LIVIU DAN,
RADU ANGELA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



**Aprilie
2026**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.

AFERENT

"CONSTRUCȚII

ARAD, CF 338

NR. [REDACTED]

BENEFICIAR:

**SEBASTIAN LIVIU DAN,
RADU ANGELA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: **PEL [REDACTED] CĂLIN**

Aprilie
2026

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



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian C

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "CONSTRUIRE HALE", ARAD, CF 338355, JUD. ARAD
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "CONSTRUIRE HALE"

ARAD, CF 338355, JUD. ARAD

NR. 133

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "CONSTRUIRE HALE", aferent amplasamentului ARAD, CF 338355, JUD. ARAD.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în ARAD, CF 338355, JUD. ARAD.

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

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

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

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

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

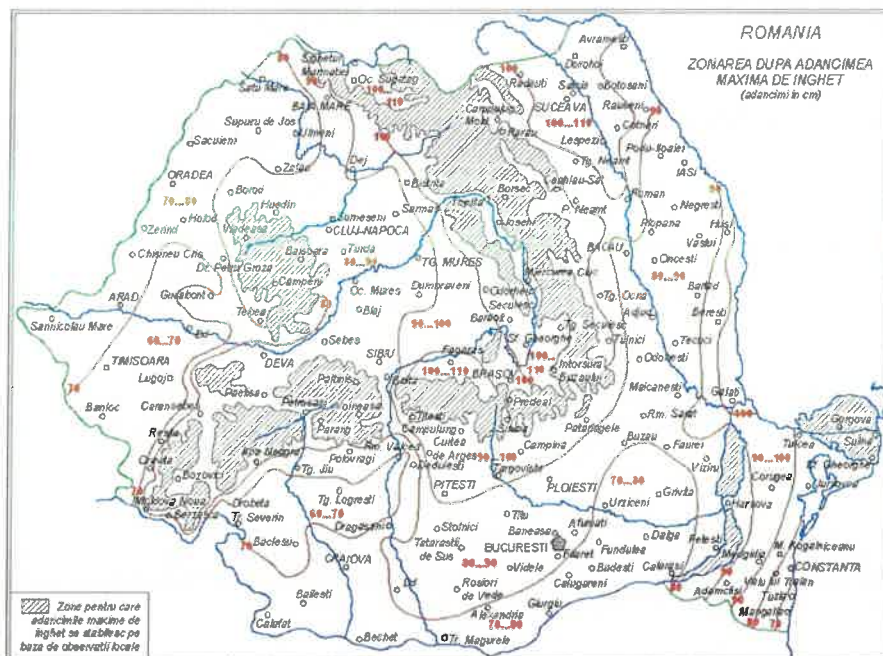
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

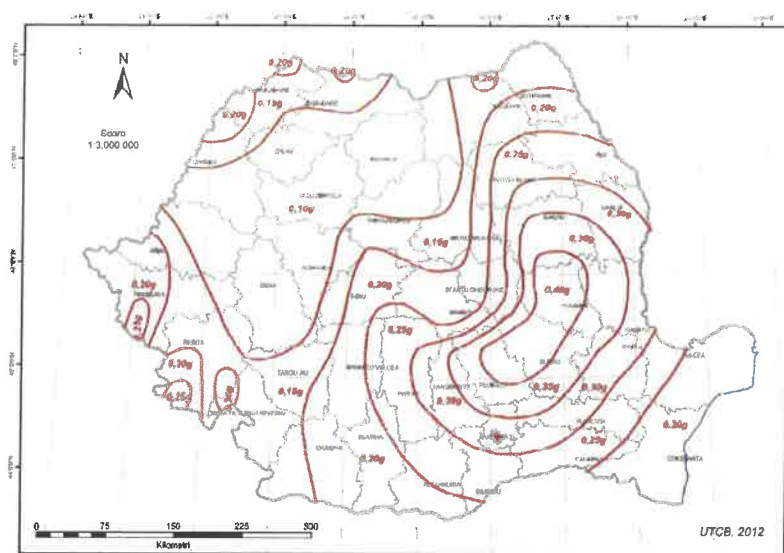
- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;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

3.5 Regimul eolian

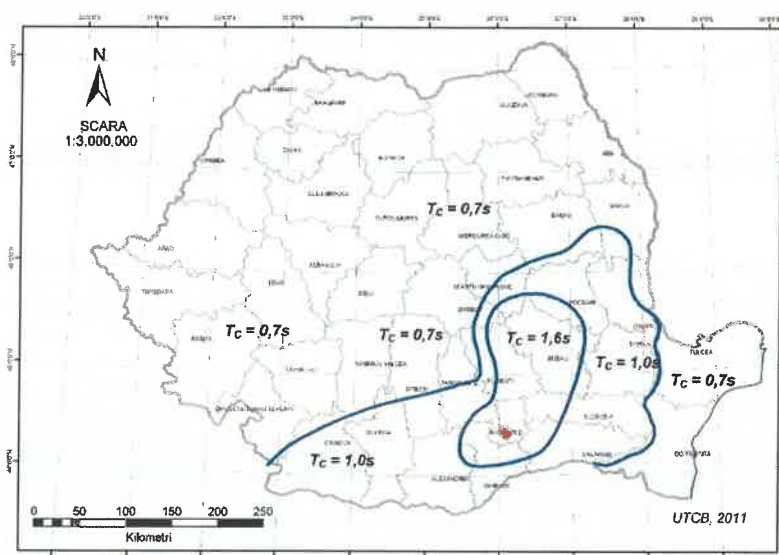
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-

vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt calduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns
Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului)

este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);

- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

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

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ± 0,00 m...-0,60 m – Umplutură;
- 0,30 m...-1,10 m – Argilă, gălbuie, nisipoasă;
- 1,10 m...-1,70 m – Nisip mijlociu și mare, maroniu;
- 1,70 m...-5,00 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

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

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 19,1 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,54$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 36,0\%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,5\%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 15000/\text{m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 26^\circ$ |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

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

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

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

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

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 19,1 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,54$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 36,0\%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,5\%$ |

- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 15000/\text{m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 26^\circ$

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

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

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT Aș

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

Nr. 42079/04.04.2026

REFERAT

Privind verificarea de calitate la c
STUDIU GEOTEHNIC
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT
ARAD, CF 338355, JUD. ARAD
Faza P.U.Z.+R.L.U.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
- Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA
- Amplasament: ARAD, CF 338355, JUD. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 04.04.2026

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, releveu fundație, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, releveu fundație, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT "CONSTRUIRE HALE", ARAD, CF 338355, JUD. ARAD**

Am primit,
INVESTITOR

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN IONUT**
Cod numeric personal **[REDACTED]**
Profesie **INGINER**

Prezentarea este valabilă pentru următoarele cerințe esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR**
(A.F.)

Comisia de examinare
Secretar, **[REDACTED]**
Semnătura titularului
Data eliberării: **26.07.2007**
Prezentă legitimație este valabilă în conformanță cu
Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

ATESTAT
Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**
în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**
în specialitatea: **[REDACTED]**

Ser

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

Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea 26.07.2007	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]

LEGITIMATIE

ANEXA 1

Șantierul: ARAD, CF 338355, JUD. ARAD
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Beneficiar: SEBASTIAN LIVIU DAN, RADU ANGELA

Început la : 19.03.2026
Terminat la : 19.03.2026

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _P %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea stratului		nr.	adâncimea																					
						borcan		ștuț																			
Umplutură			-0,60	0,60																							
Argilă, gălbuie, nisipoasă			-1,10	0,50																							
Nisip mijlociu și mare, maroniu			-1,70	0,60	1T	-1,50				2	94	4		19,1	0,54	36,0	9,5						15000	26,0			
Nisip fin și mijlociu, gălbui																											
			-5,00	3,70																							

Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

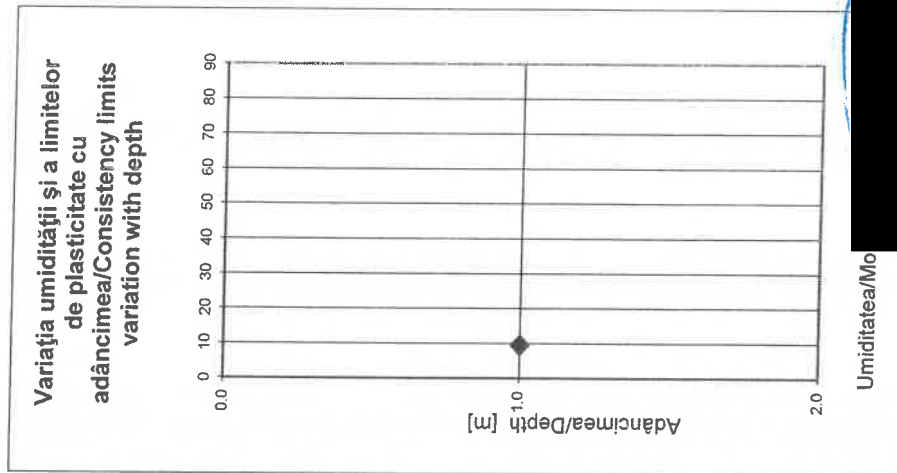
Arad, CF 338355
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 21013 2023

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/25.06.2021

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	220.7	204.7	36.8	9.5
------	-------	-------	------	-----



Șef profil: Dr. ing. Ioan
Laborant: Corina DUMI



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 338355
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 / ANALYSIS REPORT no. 1

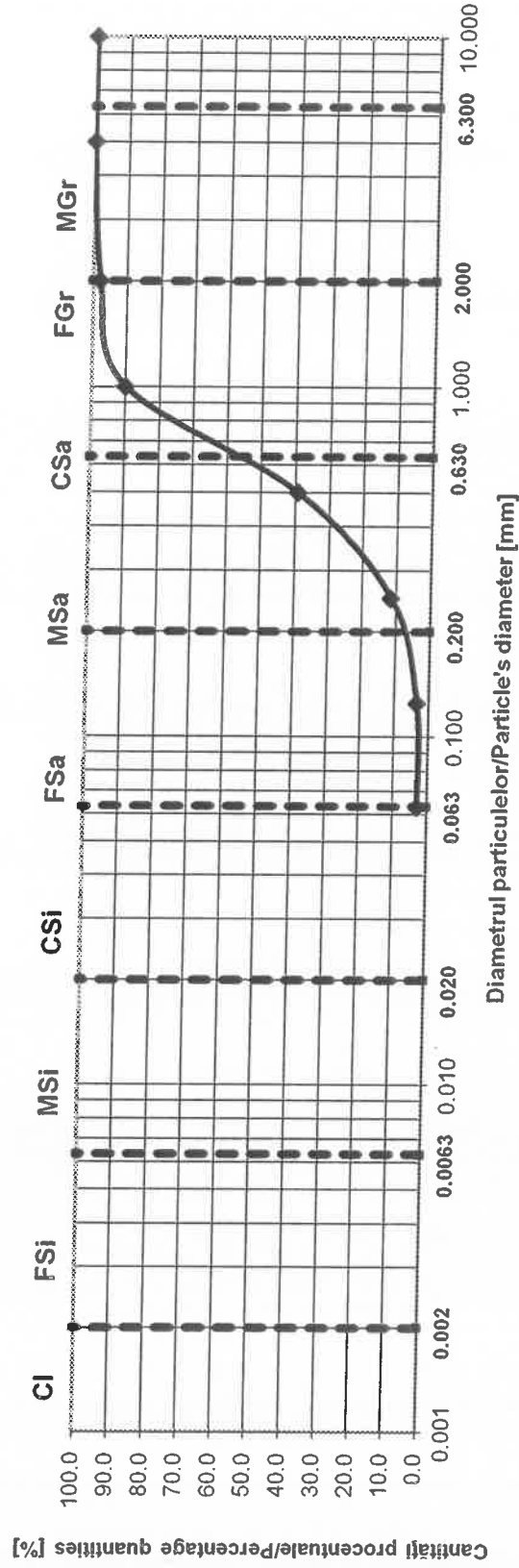
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/25.06.2021

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	2.1	2.1	97.9
1.000	7.9	7.9	90.0
0.500	50.7	50.7	39.3
0.250	27.8	27.8	11.5
0.125	8.2	8.2	3.3
0.063	0.5	0.5	2.8
Talger	2.8	2.8	0.0
Suma	100.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 100.0 \text{ g}$

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



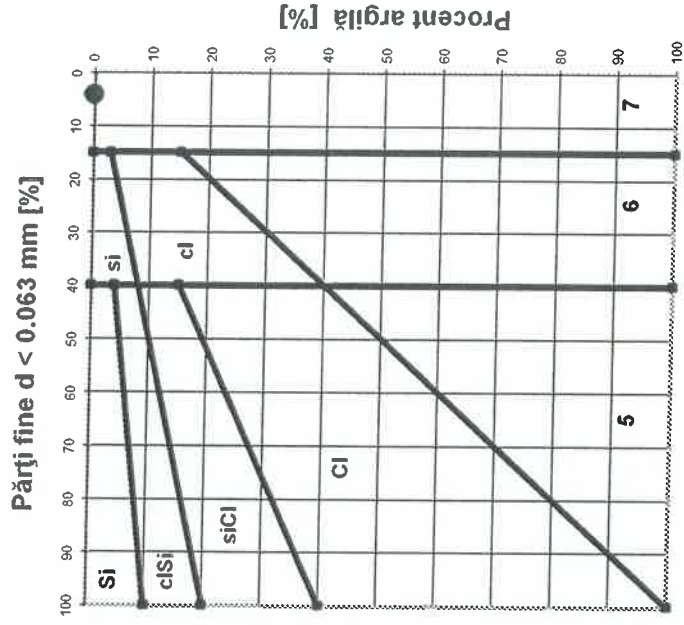
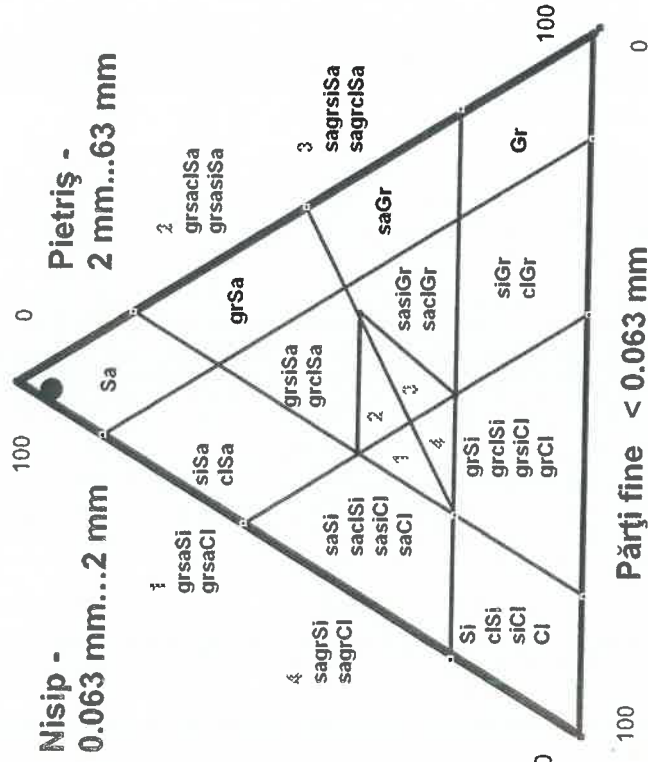
CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	4 %
FSa -	4 %
MSa -	50 %
CSa -	40 %
FGr -	2 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	0 %
Si -	4 %
Sa -	94 %
Gr -	2 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolvăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 338355
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005



5

Pământuri fine (praf și argilă)

6

Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7

Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

NISIP MIJLOCIU ȘI MARE / MEDIUM AND COARSE SAND - MCSa

Șef profil: Dr. Ing. Ioan
Laborant: Corina DU

PO-101-01.07/13

STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

D-NUL

FLORESCU

TOPA ALINA
proiect nr.: 39/ 2023

r. Inreg.113/ 29.07.2026

la
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,



NR: 68943
DATA: 29/07/2026
COD: 46EE2

Referitor la:

beneficiari
denumire lucrare
amplasament
proiectant general
numar proiect
faza de proiectare

TOPA ALINA IOANA (SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA)
Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. Construire hale
Jud.Arad,mun.Arad,Extravilan ; C.F. nr. 338355 Arad
S.C. STACONS S.R.L.
39/2023
P.U.Z.

Prin prezenta depunem completarile la documentatia faza PUZ si RLU in vederea aprobarii finale
PUZ – Etapa III. -48488/25.05.2026

Va multumim,

29.07.2026

INFORMATII SUPLIMENTARE-CONTACT :
0731836131 - Stefan Tabita Livia
stacons_arad@yahoo.com

STACONS SRL
Ing. STANCA Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

Δ-NUL FLORE

TOPA ALINA IOANA
proiect nr.: 39/ 2023

g.104/ 17.07.2026

Catre,

Primăria Municipiului Arad,



NR: 65943
DATA: 17/07/2026
COD: 43FF2

Referitor la:

beneficiari
denumire lucrare
amplasament
proiectant general
numar proiect
faza de proiectare

TOPA ALINA IOANA (SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA)
Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. Construire hale
Jud.Arad,mun.Arad,Extravilan ; C.F. nr. 338355 Arad
S.C. STACONS S.R.L.
39/2023
P.U.Z.

Referitor la adresa nr.48188/A5/28.05.2026 si 48188/A5/12.06.2026, depunem completările la documentatia faza PUZ si RLU in vederea aprobarii finale PUZ – Etapa III.

Va multumim,

17.07.2026

SC STACONS
dipl. ing. S. I.

INFORMATII SUPLIMENTARE-CONTACT :
0731836131 - Stefan Tabita Livia
stacons_arad@yahoo.com



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 48188/A5/12 JUN. 2026

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

Către,

Doamna – Alina-Ioana TOPA

Referitor la documentația de urbanism - **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent – „**CONSTRUIRE HALE**”, Amplasament – **Extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. Nr. 338355 – Arad**, cu suprafața de **10.000,00 mp**:

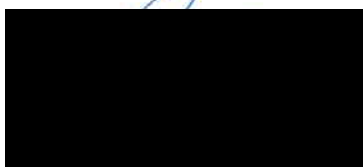
Prin prezenta vă solicităm completarea documentației depuse cu:

- Revizuirea retragerilor față de limitele laterale - **minim 3 m dar nu mai puțin de H/2**.

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

Cu stimă,

Arhitect Șef
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh. Ioana Gligor		11 JUN. 2026
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil N. Toma		11 JUN. 2026



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 48188/A5/28 MAI 2026

Spre știință,
S.C. STACONS S R L

Către,

Doamna – Alina-Ioana TOPA

Referitor la documentația de urbanism - **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism** aferent – „**CONSTRUIRE HALE**”, Amplasament – **Extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. Nr. 338355 – Arad**, cu suprafața de **10.000,00 mp**:

Prin prezenta vă solicităm completarea documentației depuse cu:

- Avizul Consiliului Județean Arad – Arhitect Șef

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

Cu stimă,

Arhitect Șef

Arh. Em [redacted] riu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Director Executiv	Arh. Ioana Gligor	[redacted]	7 MAI 2026
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil N. Toma	[redacted]	7 MAI 2026

AS
26 MAI 2026

Δ-NUL TOMA

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



NR: 48188
DATA: 25/05/2021
COD: 3204E

CERERE

pentru emitere

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

Subsemnatii **TOPA ALINA IOANA** în calitate de/reprezentant al - CUI - cu sediul
municipiul/orașul/comuna/**Curtici** satul - cod poștal _____

proiectant, e-mail - **nu are adresa de email**.

Solicite: Analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

Emitere

aviz

tehnic

Arhitect-Șef

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

Elaborare P.U.Z. SI R.L.U. Construire hale pentru imobilul/teren situat în județul **ARAD**
municipiul/oraș/comuna _____

satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. **EXTRAVILAN** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin **CF NR.338355 Arad**.

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 2 exemplare identice (un exemplar original și două copii)pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.) – dovada achitării taxei RUR

stacons_arad@yahoo.com adresa email proiectant

PMA – A5 – 09

Data **25.05.2026**

Semnătură

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

DUPLICAT

DECLARATIE



-----Subsemnatul **HATCU CASIAN**,

având întabulat, în favoarea subsemnatului, sub C1, dreptul de ipotecă, în baza Act notarial nr.2338/12.12.2024 emis de BIN Memet Diana-Elena, conform încheierii nr.152261/13.12.2024, în **C.F. nr. 338355 Arad, nr. cadastral 338355, cer autentificarea prezentului act, prin care:-----**

-----**Declar**, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privitor la persoanele care fac declarații neadevărate, că sunt de acord și consimt cu întocmire **PUZ și RLU aferent „CONSTRUIRE HALE”**, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, în **C.F. nr. 338355 Arad, nr. cadastral 338355**, aflat în proprietatea lui Topa Alina-Ioana, conform Certificatului de urbanism nr. 837/30.05.2023 emis de Primăria municipiului Arad.-----

-----Dau prezenta declarație pentru a servi la organele competente.-----

-----Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conf. art. 4 pct.2 din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice, în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr.95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) publicat în Jurnalul Oficial nr.119L/04.05.2016.-----

-----Tehnoredactată și procesată la **Biroul Individual Notarial MEMET DIANA-ELENA**,
din municipiul Arad, str. Episcopiei nr.19-21, ap.3, județul Arad, în 1 (un) exemplar original,
și în 3 (trei) duplicate din care 2 (două) pentru parte și 1 (un) pentru arhiva biroului notarial
public.-----

DECLARANT,
HATCU CASIAN

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial
MEMET DIANA ELENA
Municipiul Arad, str. Episcopiei nr. 19-21, ap.3
Județul Arad
Nr. telefon : 0257/215574, nr. fax: 0257/215573
Licență de funcționare nr. 272/3597/17.09.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1047
Anul 2026 luna iulie ziua 28

-----În fața mea, MEMET DIANA ELENA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:---
-----1. HATCU CASIAN [REDACTED]

-----care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _ anexe. -----

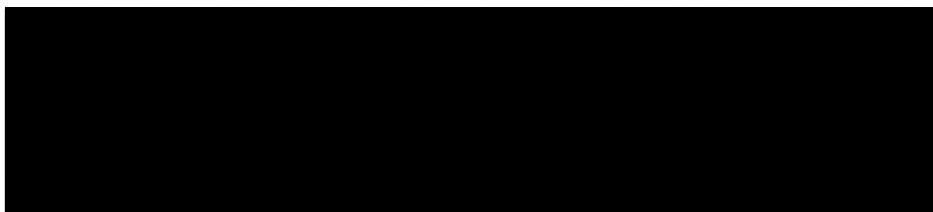
În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 se declară autentic prezentul înscris.

-----S-a încasat onorariul: 72,60 lei, din care 12,60 lei TVA, cu chitanța nr.2601272/2026.-----

NOTAR PUBLIC,
L.S. MEMET DIANA-ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Memet Diana-Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

Nr. Inreg.109/ 27.07.2026

ACORD PROIECTANT GENERAL INIȚIAL CEDARE DREPTURI DE AUTOR

Prin prezenta, S.C. STACONS S.R.L. [REDACTED]
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J02/144/12.03.1997, având Cod Unic de Înregistrare RO9330282, reprezentată prin administrator dipl. ing. STANCA DORIN MARCEL și arh. Crainic Paul Dorin, în calitate de arhitect - urbanist inițial înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.4508 aflat în evidența Filialei Teritoriale Arad al OAR, pentru lucrarea *ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE HALE*, beneficiar Topa Alina-Ioana, amplasament Mun. Arad, Extravilan, C.F. nr.338355 Arad, ne dăm acordul cu privire la preluarea documentației de către dna Șerbal Elvira în calitate de arhitect-urbanist înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.577, să completeze/modifice și să aprobe documentația inițială respectând legislația în vigoare și certificatul de urbanism emis de instituția abilitată.

Va multumim,

27.07.2026

[REDACTED] SRL
[REDACTED] A Dorin

[REDACTED]



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



58-23-102 x 100-2
620-11-1



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE SCHIMB

-----Între subsemnații:-----

-----SEBASTIAN LIVIU-DAN, [REDACTED]

[REDACTED] RADU ANGELA-EVRICA, [REDACTED]

-----TOPA VIOREL-VASILE, cetatea [REDACTED]

[REDACTED] TOPA ALINA-IOANA, [REDACTED]

[REDACTED] în calitate de copermutanți, pe de altă parte a intervenit prezentul contract de schimb, în următoarele condiții:-----

-----Noi, SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA, dăm lui TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA, dreptul de proprietate asupra imobilului teren extravilan, situat în județul Arad, înscris în CF nr.338355 Arad, având sub A.1 nr. cadastral 338355, teren în suprafață totală de 10.000 mp, categoria de folosință arabil, tarla 169, parcela A1611/4/1, imobil înscris în CF sporadic 325318, în schimbul dreptului de proprietate asupra imobilului teren intravilan, situat în localitatea Arad, cartier Westfield, Al. Teiului nr. 43, județul Arad, înscris în CF nr.337886 Arad, având sub A.1 nr. cadastral 337886, teren în suprafață totală de 377 mp, categoria de folosință curți construcții, tarla 108, parcela LOT69, imobil înscris în CF sporadic 316519; plus plata, de către copermutanții TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA, a unei sulte totale de 8.000 euro (optmiieuro) pentru egalizarea loturilor – care care se achită prin depunere de numerar/virament bancar, în euro, în contul nr.RO14 RZBR 0000 0600 1539 7436 deschis la Raiffeisen Bank SA pe numele lui SEBASTIAN LIVIU-DAN până la data de 13.11.2023.-----

-----Noi, SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA, declarăm că renunțăm expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru sulta neachitată, prevăzută în favoarea noastră conform dispozițiilor art. 2386 Codului Civil.-----

-----Noi, părțile convenim asupra următorului pact comisoriu, în condițiile art. 1550 alin. 2 și art. 1553 Cod Civil: în situația în care TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA nu achită sulta totală de 8.000 euro (optmiieuro) până la data de 14.11.2023, prezentul contract, se rezoluționează de drept, fără punere în întârziere, fără judecată și fără vreo altă formalitate prealabilă, urmând ca părțile să se repună în situația anterioară. Coschimbașii SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA vor putea reține cu titlu de daune interese sumele achitate până la momentul rezoluțiunii contractului. Dreptul de a invoca rezoluțiunea contractului aparține în acest caz lui SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA; printr-o declarație unilaterală de rezoluțiune întocmită în formă autentică, prezentul contract se rezoluționează de drept, fără punere în întârziere, fără judecată și fără vreo altă formalitate prealabilă, urmând ca părțile să se repună în situația anterioară, iar SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA vor păstra cu titlu de daune interese sumele achitate. Coschimbașii SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA au un drept de opțiune de a alege rezoluționarea contractului sau executarea silită a contractului.-----

-----Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1497 Cod civil, potrivit cărora, în cazul plății efectuate prin virament bancar, data plății este aceea la care contul lui SEBASTIAN LIVIU-DAN a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății și convenim că toate cheltuielile ocazionate de plata prețului prin virament bancar (ex. comision bancar, curs valutar, etc.) sunt suportate de TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA.-----

-----Noi, **SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, ca bun comun cu titlu de cumpărare, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1711/26.10.2022 de Societatea Profesională Notarială Ciachir, care a fost întabulat în CF cu încheierea nr.128558/27.10.2022, dată de BCPI Arad.-----

-----Noi, **TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA**, *dăm în schimb* lui **SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA**, *dreptul de proprietate asupra imobilului teren intravilan*, situat în localitatea Arad, cartier Westfield, Al. Teiului nr. 43, județul Arad, înscris în CF nr.337886 Arad, având sub A.1 nr. cadastral 337886, teren în suprafață totală de 377 mp, categoria de folosință curți construcții, tarla 108, parcela LOT69, imobil înscris în CF sporadic 316519, *în schimbul dreptului de proprietate asupra imobilului teren extravilan*, situat în județul Arad, înscris în CF nr.338355 Arad, având sub A.1 nr. cadastral 338355, teren în suprafață totală de 10.000 mp, categoria de folosință arabil, tarla 169, parcela A1611/4/1, imobil înscris în CF sporadic 325318 și o sultă de **8.000 euro (optmii euro)** pentru egalizarea loturilor – care se achită conform celor menționate mai sus.-----

-----Noi, **TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de schimb, cu titlu de cumpărare, conform Contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 1168/12.10.2022 de Biroul Individual Notarial Muscă Simona-Oana, care a fost întabulat în CF cu încheierea nr. 121351/13.10.2022, dată de BCPI Arad.-----

-----Noi, **SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile privind înșelăciunea în convenții și ale art. 326 Cod Penal, - privind falsul în declarații, următoarele: imobilul înscris în CF nr.338355 Arad, *este liber de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare înregistrat sub nr. 137914/04.10.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.*-----

-----Noi, **TOPA VIOREL-VASILE și TOPA ALINA-IOANA**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile privind înșelăciunea în convenții și ale art. 326 Cod Penal, - privind falsul în declarații, următoarele: imobilul înscris în CF nr.337886 Arad *este liber de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare înregistrat sub nr. 140194/10.10.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.*-----

-----Imobilele au taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă și din Certificatele de atestare fiscală nr.563297/21.09.2023 și 657860/13.10.2023 eliberate de Primăria municipiului Arad, Direcția venituri.-----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.-----

-----Noi copermutanții, ne garantăm reciproc contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil. A fost îndeplinită de către copermutanți obligația de verificare a stării în care se află imobilele pentru a descoperi viciile aparente, pe care proprietarii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

* KISS DEL

* KISS DEL

-----Noi, copermutanții, declarăm pe proprie răspundere, următoarele: *imobilele descrise mai sus nu au mai fost înstrăinate, nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt arendate.*-----

-----Noi părțile, evaluăm imobilele, astfel:-----

-proprietatea lui **SEBASTIAN LIVIU-DAN** și **RADU ANGELA-EVRICA**, la suma de 120.000 lei.-----

-proprietatea lui **ȚOPA VIOREL-VASILE** și **ȚOPA ALINA-IOANA**, la suma de 120.000 lei (imobil + sultă).-----

-----Noi părțile, declarăm în mod expres și pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, respectiv dispozițiile art. 326 Cod penal, că prezentul contract de schimb se efectuează cu plata unei sulte totale de 8.000 euro (optmii euro) pentru egalizarea loturilor.-----

-----Noi părțile, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate pe numele copermutanților, în Cartea Funciară a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.-----

-----Noi părțile contractante, am luat cunoștință de starea de drept și de fapt a imobilelor, și ne declarăm întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----

-----Noi părțile, ne obligăm să respectăm regimul de construcție și aliniere, și ne declarăm întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris, obligându-ne totodată să facem demersurile necesare pentru înregistrarea prezentului contract la Primăria municipiului Arad, în termen de 30 de zile.-----

-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de părți, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare.-----

-----Noi, părțile, declarăm că prezenta tranzacție nu a făcut obiectul unui contract sau unei convenții încheiată anterior la o agenție imobiliară.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm următoarele: *am citit în întregime contractul de schimb, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris.*-----

-----În temeiul Legii nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract de schimb urmează a fi întabulat în cartea funciară de către notarul public instrumentator.-----

-----Taxele și impozitele ocazionate de autentificarea prezentului înscris au fost calculate la valoarea rezultată din expertizele Camerei Notarilor Publici Timișoara, pentru anul 2023 de 59.552 lei, respectiv 123.894 lei.-----

-----Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială LANG din Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, apt.1, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un duplicat pentru cartea funciară și 2 duplicate au fost eliberate părților.-----

COPERMUTANȚI,

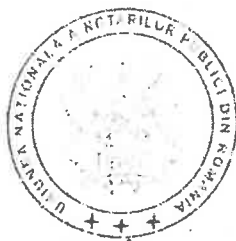
ȚOPA VIOREL-VASILE

SEBASTIAN LIVIU DAN

ȚOPA ALINA-IOANA

RADU ANGELA EVRICA





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG

Licența de funcționare nr. 192/08.06.2022

Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,

Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022

Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.5019

Data:13.10.2023

În fața mea, **KISS DELIA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: **SEBASTIAN LIVIU-DAN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Arad, str. Clujului nr. 197, județul Arad, posesorul CI seria AR nr.942701/2020-SPCLEP-Arad, CNP 1690405020058, **RADU ANGELA-EVRICA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Arad, strada Clujului, nr. 197, județul Arad, posesoarea CI seria AR nr. 971829/2020-SPCLEP-Arad, CNP 2721214020020, **TOPA VIOREL-VASILE**,

posesorul CI seria ZR

TOPA ALINA

IOANA, c

în nume propriu, care, după ce au citit, i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voința, au consimțit la autentificarea prezentului contract de schimb și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput un impozit de 1.786 lei (2X893 lei - 3%) + 2.526 lei (2X1.263 lei - 3%), achitat cu chitanțele nr.627-628/2023.

S-a perceput onorariul de 1.931 lei + 366,89 lei TVA, achitat cu factura nr.4599/2023.

S-a perceput taxa pentru CF de 126 lei – cod 2.3.2.; 89 lei – cod 2.3.2.; achitată cu chitanța nr.588958/2023.

NOTAR PUBLIC

KISS DELIA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE, DE **KISS DELIA**, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 30.05.2025 pana la data de 30.05.2026

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

Cerere înregistrată nr. 8712/23.02.2025, nr. înregistrare 28/2025

PRIMAR, SECRETAR GENERAL

VICEPRIMAR
Lazăr Fă



Ana. Emilian Sorescu Girsariu

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de 31,98 lei, conform chitanței nr. 0242025 din 23.02.2025
Transmis solicitantului la data de 04.03.2025 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 39078 din 05.05.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 837 din 30 MAI 2023

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE HALE"

Ca urmare a cererii adresate de SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA pers. fizica cu domiciliul în județul , sectorul , cod poștal , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , c- înregistrată la nr. 39078 din 05.05.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 338355 ARAD

TOP: 338355.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

- 1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat în extravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului SEBASTIAN LIVIU DAN si a doamnei RADU ANGELA
- 2. REGIMUL ECONOMIC
Destinație conform PUG- arabil în extravilan
Folosinta actuala- teren arabil
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE HALE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil in suprafata de 10000.00mp conform CF si masuratori, situat in extravilanul municipiului Arad, conform PUG.

Se va intocmi o documentatie 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

In cadrul sedintei de Acord Unic din 11.05.2023, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de apa SA Arad, alimentare cu energie electrica, Delgaz Grid, Transelectrica, PSI, PC, DSP, ANIF

Pentru PUZ se vor mai obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Agentia pentru Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Consiliul Judetean Arad, M.A.I., S.R.I., M.A.P.N., Apele Romane, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Ministerul Culturii, Aviz de principiu emis de administratorul drumului public, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelei si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE HALE"

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,

Calin Bibart

p. VICEPRIMAR,

Lazar Faur



SECRETAR GENERAL,

Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilia

Achitat taxa de 106.60 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0227731 din 05.05.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

SECR. VICEPRIMAR,
ing. [redacted] Szasz

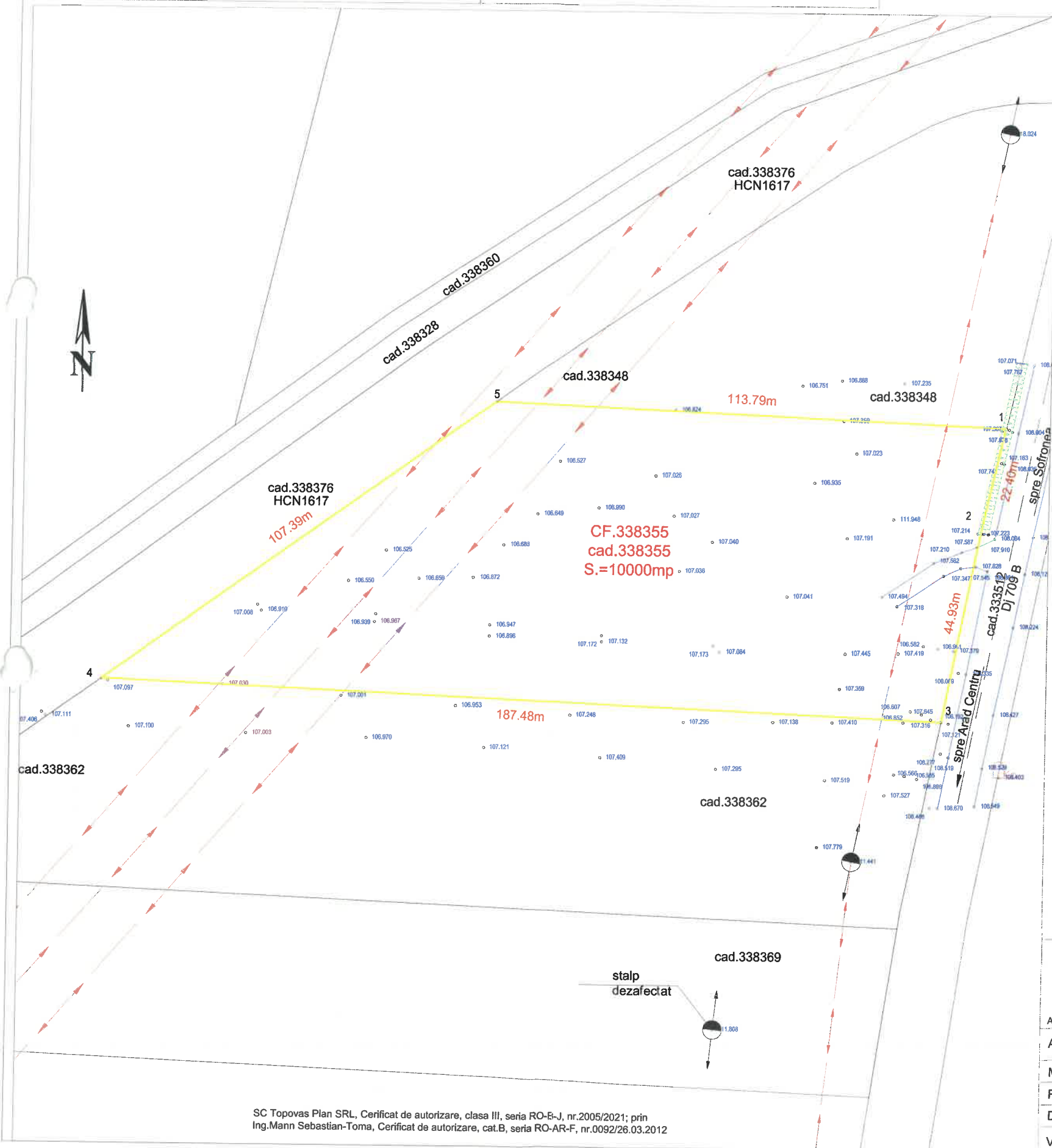
CONSILIER JURIDIC,

INTOCMIT,

13.07.2023

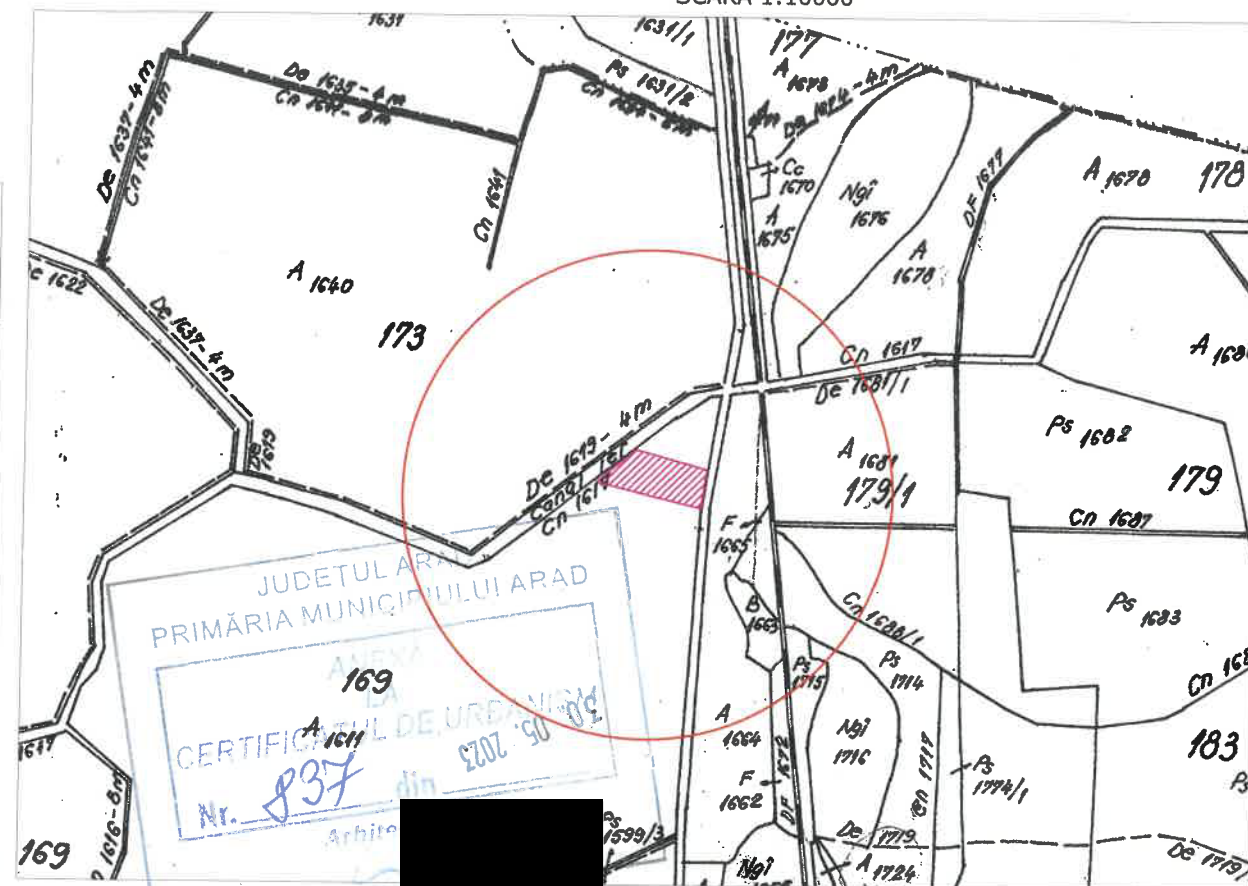
PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
338355	10000	extravilan Arad, T.169; A1611/4/1
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
338355	Arad	



SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-E-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



LEGENDA:

- lampadar
- linie electrica aerisita
- stalp de joase tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- limita proprietate
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- pod beton
- indicator
- cota nivel

Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(l,i+1)
1	532770.422	216459.554	22.400
2	532748.560	216454.672	44.929
3	532704.464	216446.060	187.481
4	532712.488	216258.751	107.392
5	532775.292	216345.864	113.794

S(338355)=10000.11mp P=475.996m
propus pt. Elaborare P.U.Z



Sebastian-Toma Mann
n-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.05.02 15:17:53 +03'00'

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

Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Mărea Neagra 1975
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
338355	A	1886	neimprejmuit
TOTAL		20865	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Sebastian Liviu-Dan si Radu Angela-Evrca		
Adresa :extravilan Arad, T.169; A1611/4/1			Scara:		PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Denumire proiect :		
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000 1:10000		
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data:Mai 2021		