

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR.:

75 / 2023

FAZA PROIECT:

P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT:

Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii

AMPLASAMENT:

Calea Zimandului nr. 32, Arad, jud. Arad

BENEFICIAR:

S.C. MATECA S.R.L.

CONTINUT VOLUM:

DOCUMENTAȚIE P.U.Z.

SPECIALITATEA:

URBANISM

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTATIEI:

ȘEF PROIECT SPECIALIST R.U.R: arh. Dinulescu Nicoleta



ELABORAREA DOCUMENTATIEI:

SPECIALITATEA ARHITECTURĂ:

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

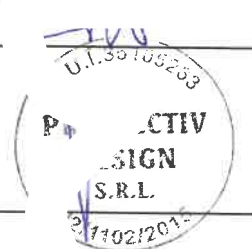
arh. Dinulescu Nicoleta

arh. Dinulescu-Ioana Sergiu



SPECIALITATEA INSTALATII:

ing. Pui Cristian Cornel



SPECIALITATEA DRUMURI:

ing. Adrian Prahoveanu



În
a **Comitetul Arhitecților**
Dinulescu Nicoleta

ANA
Arhitect cu drept de semnătură

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Piese scrise:

01. Foaie de capăt
02. Borderou piese scrise și desenate
03. Certificat de urbanism
04. Extras CF
05. Memoriu de prezentare
06. Regulament local de urbanism
07. Plan de actiune pt. implementarea investitiei propuse in cadrul PUZ
08. Aviz de oportunitate
09. Raportul informarii si consultarii publicului – etapa II
10. Avize si acorduri solicitate in Certificatul de Urbanism
11. Studiu geotehnic

Piese desenate:

- | | |
|--|-----|
| 01. Plan de incadrare in teritoriu | 01A |
| 02. Situatia existenta | 02A |
| 03. Reglementari urbanistice - zonificare | 03A |
| 04. Reglementari - echipare edilitara | 04A |
| 05. Proprietatea asupra terenurilor | 05A |
| 06. Ilustrare urbanistica | 06A |
| 07. Plan coordonator documentatii de urbanism
elaborate in zona | 07A |
| 08. Posibilitati de mobilare | 08A |

Întocmit,
Arh. Dinu Nicoleta



MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII REALIZARE ACCES DIRECT din DN7
Proiect nr. / data	75 /2023
Amplasament:	Str. Calea Zimandului nr. 32 ARAD, DN7, jud. ARAD
Proiectant:	S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L
Beneficiar:	SC MATECA SRL
Categoria de importanta:	C
Clasa de importanta:	III
Zona seismică conf. P100-1/2013:	Zona seismică cu $a_g=0,20g$; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitati ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea amenajării unei subzone cu destinația de industrie nepoluanta, depozitare si servicii. Pentru asigurarea accesului auto si pietonal, se solicita realizarea unui acces principal din centura Arad DN7 si a unui acces secundar din drumul de exploatare DE 1821. Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad.

Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 15.200mp, conform CF nr. 340302. Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului nostru: SC MATECA SRL., nr. 75/2023 inregistrata la SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL.

Planul urbanistic zonal (PUZ) si Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Schimbarea de tema – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizării si reavizării documentatiei.

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

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad.

1.3 Surse de documentare:

a) Baza documentara:

Planul Urbanistic General al Municipiului Arad

Legea 50/1991
 GM 010-2000
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
 HG 525/96
 Codul Civil

- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:
 Ridicare topografica
 Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad. In momentul de fata terenul este liber de constructii.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu este proprietate privata a beneficiarilor nostrii Sturza Alexandru si Sturza Mihaela conform CF nr. 340302. Terenul are o suprafata de 15.200mp, fiind situate in intravilanul municipiului Arad, pe Calea Zimandului nr. 32.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarii intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in intravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea de nord-est a municipiului, intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in intravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului national DN7 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului national DN7.

Zona destinata productiei nepoluante, depozitarii si serviciilor propusa, nu influenteaza in mod negativ zonele de locuit adiacente. Prin activitatea desfasurata functiunea propusa nu constituie o sursa de poluare a mediului. Distanta dintre zona edificabila si locuintele cele mai apropiate situate in partea sudica, va fi de minim 25m.

Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate publica - centura Arad DN7, identificat prin CF nr. 333514
- spre Sud: drum de exploatare DE 1821, identificat prin CF nr. 340299 si 340305
- spre Est: HCn 1819/5/2/1, identificat prin CF nr. 340304
- spre Vest: teren proprietate privata, constructii industriale, identificat prin CF nr. 340303

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista.

2.4 Circulatia:

Circulatia auto si pietonala in zona se va asigura prin crearea de noi accese, unul principal direct din Calea Zimandului si unul secundar din drumul de exploatare DE 1821 adiacent terenului in zona sudica.

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in intravilan. Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea de nord-est a municipiului, intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in intravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului national DN7 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre

detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului national DN7.

2.6 Echipare edilitara:

2.6.1. Alimentarea cu apa

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa conform aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apa Arad.

2.6.2. Canalizarea menajera si pluviala

Zona nu dispune de retea de canalizare conform aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apa Arad.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica LEA amplasata in zona sudica a terenului.

2.6.4. Telecomunicatii

In zona exista retea de telefonie mobila.

2.6.5. Alimentarea cu energie termica

In zona nu exista sistem centralizat de incalzire.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea retelei existente in zona.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata parcelei .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 15.200 mp.

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad.

Circulatia auto si pietonala in zona se va asigura prin crearea unui nou acces direct din Calea Zimandului, precum si prin crearea unui acces secundar din drumul de exploatare DE 1821 adiacent terenului in zona sudica. In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospecialelor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Grosimea si structura straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

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

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare. Se vor respecta zonele de protectie generate de drumul national DN7 si de liniile electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate. Constructiile propuse se vor amplasa la o distanta de minim 25m fata de locuintele amplasate in zona sudica a terenului.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (curent electric, gaze naturale), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul. Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa conform aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apa Arad. Beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei, din subteran prin realizarea pe amplasament a unui foraj dotat cu o pompa submersibila pentru alimentarea cu apa menajera nepotabila (in scop igienico-sanitar), rezerva de incendiu si eventual apa tehnologica. Evacuarea apelor pluviale se va face direct la teren..

La aceasta faza nu se propun lotizari noi, se accepta parcelari ulterioare cu respectarea conditionarilor cuprinse in prezenta documentatie si RLU aferent. Nu se vor prevedea constructii in zona de protectie a drumului national DN.

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

Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei. Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

Nu se vor realiza dotari de interes public.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad.

3.2 Prevederi ale PUG:

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, in vecinatatea UTR 26, dar nu a fost cuprins in PUG-ul Municipiului Arad.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Conform studiului geotehnic preliminar cu nr. 2957/2025 intocmit de SC REAL GEOTEHNIC SRL, amplasamentul cercetat, situat in intravilanul mun. Arad in Campia Aradului, din punct de vedere geomorfologic se gaseste intr-o zona de campie joasa, relativ plana, cu altitudini cuprinse intre 80-90m. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specifice zonelor de campie din Campia Aradului.

Regimul eolian indica o frecventa mai mare a vanturilor din sectorul vestic, cu precipitatii bogate si viteze medii ale vantului de 3-4m/s. Vantul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Adancimea de inghet in zona cercetata este de 70-80cm conform STAS 6054-77.

Conform MACROZONARII SEISMICE in raport cu normativul P100-1/2013, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde $ag=0,20$ si $T_c=0,7$ sec.

Pentru intocmirea studiului geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au executat 2 (doua) foraje geotehnice, F1 si F2, precum si 2 (doua) penetrari dinamice cu con usor, toate pana la adancimea de -6,00m. Rezultatele tuturor determinarilor si analizelor efectuate in laborator sunt prezentate in fisele de foraj F1 si F2 si in buletinele de analiza prezentate in anexa,

Cota de fundare recomandata incepe de la $D=1,00$ m de la cota terenului natural si se situeaza in stratul de argila prafoasa (argila prafoasa nisipoasa) cuprinsa intre -0,40m ... -6,00m.

Apa subterana din panza freatica nu a fost interceptata pe adancimea forajelor.

In vederea evaluarii terenului cu privire la stratificatie, caracteristici geotehnice, modul de calcul al terenului bun de fundare precum si lucrarile de sistematizare, sapaturi, sprijiniri etc. se va consulta cap. 6 CONCLUZII SI RECOMANDARI, cuprins in avizul geotehnic preliminar.

3.4 Modernizarea circulatiei:

Accesul carosabil din drumul national DN7 se va proiecta prin amenajarea unei noi intersectii, sistemul rutier fiind echivalent cu cel al drumului national.

Intrarea in incinta (CF340302) din DN7 s-a prevazut cu o pana de decelerare si virare la dreapta cu lungimea de $L=35$ m, latimea $l=4$ m in dreptul accesului si raza de racordare $R=12$ m.

Iesirea din incinta (CF340302) in DN7 s-a prevazut cu o pana de accelerare si virare la dreapta cu lungimea de $L=35$ m, latimea $l=4$ m in dreptul accesului si raza de racordare $R=12$ m, destinat autoturismelor si autocamioanelor. Pentru delimitarea si dirijarea fluxurilor de circulatie la intrarea si iesirea in/din incinta s-a proiectat o insula directionala de forma triunghiulara care se va executa denivelat cu borduri $20 \times 25 \times 50$ cm din beton asezate pe o fundatie din beton de 15×30 cm din beton de ciment C30/37. Zona dintre borduri se va pava cu pavele autoblocante. Aceasta este retrasa cu 1,00m fata de banda de circulatie de pe DN7. De asemenea se prevede o iesire secundara care face legatura intre circulatiile de incinta si drumul DE1821 amenajat cu raze $R=6,00$ m si latime $L=8,00$ m, cu relatie de dreapta obligatorie. Structura rutiera propusa pentru amenajarea accesului rutier: 4cm strat uzura MAS 16; 6cm strat de legatura BAD 22,4; 8cm strat de baza AB 31,5; 20 cm strat superior de fundatie din piatra sparta cu impanare; 30cm strat inferior de fundatie din balast; 10cm strat de forma din balast.

Construcțiile propuse pe amplasament sunt prevăzute la o distanță minimă de 50m față de marginea părții carosabile a DN7. Se va sigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara DN7. Se vor face acostamentele în zona de racordare și se vor amplasa marcaje rutiere pentru reglementarea circulației în zona conform STAS 1848-1/2011 și STAS 1848-7/2015

În interiorul incintei se vor realiza platforme betonate/asfaltate și parcaje destinate autospeciilor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajaților și vizitatorilor, precum și zone verzi amenajate și circulații pietonale. Circulațiile carosabile de incintă permit desfășurarea circulației autovehiculelor în ambele sensuri, pe o lățime $l=8,00m$.

a) Drumul de incintă:

În interiorul incintei nu se vor realiza strazi noi.

b) Parcajele:

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile HGR525/96 și HCLM 187/2024. Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal în interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare conform normelor și normativelor în vigoare. Îmbrăcămintea de trotuare va fi alcătuită în principiu din pavele așezate pe pat de nisip, încadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de $10 \times 15cm$, iar panta transversală va fi de 2%.

d) Zonele verzi amenajate:

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 pt. asigurarea suprafeței minime de spații verzi pt. lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Principalele funcțiuni ce se propun pentru sit-ul în cauză sunt următoarele: hale pentru industrie nepoluantă, spații pentru birouri, spații comerciale și prestări servicii, hale prestări servicii, hale depozitare, parcuri pentru autospeciale de tonaj mare, parcuri pentru autoturisme, construcții pentru instalații (rezervor de incendiu, put forat...etc), alei carosabile și pietonale, zone verzi amenajate.

b) Relaționări între funcțiuni:

Zona destinată producției nepoluante, depozitării și serviciilor propusă, nu influențează în mod negativ zonele de locuit adiacente. Prin activitatea desfășurată funcțiunea propusă nu constituie o sursă de poluare a mediului. Distanța dintre zona edificabilă și locuințele cele mai apropiate situate în partea sudică, va fi de minim 25m.

Terenul studiat se învecinează după cum urmează:

- spre Nord: teren proprietate publică - centura Arad DN7, identificat prin CF nr. 333514
- spre Sud: drum de exploatare DE 1821, identificat prin CF nr. 340299 și 340305
- spre Est: HCn 1819/5/2/1, identificat prin CF nr. 340304
- spre Vest: teren proprietate privată, construcții industriale, identificat prin CF nr. 340303

Considerăm că prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respectă specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Pe terenul în cauză nu se găsesc construcții.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:

Funcțiunea propusă nu necesită asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea de spații verzi:

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 pt. asigurarea suprafeței minime de spații verzi pt. lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

f) Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate:

Nu putem spune că zona studiată se află într-o zonă de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate în zonă.

g) Distanțe fata de zone protejate:

În cadrul PUZ se vor respecta distanțele de protecție impuse de către detinatorii de utilități ce vor fi specificate în avizele de specialitate, precum și retragerile minime obligatorii determinate de zona de protecție a drumului național DN7 în apropierea limitei nord-estice și cea a liniilor electrice amplasate în zona sud-estică și sud-vestică a terenului.

h) Principalele disfuncționalități:

Considerăm ca principalele disfuncționalități sunt generate de zonele de protecție a drumului național DN7 în apropierea limitei nord-estice și cea a liniilor electrice amplasate în zona sud-estică și sud-vestică a terenului.

l) Indici urbanistici propuși:

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			3.510	23,09
Platforme, parcaje propuse			5.735	37,73
Circulații pietonale propuse			1.021	6,72
Dotări edilitare propuse			124	0,82
Zone verzi amenajate propuse			4.810	31,64
TOTAL (teren reglementat)	15.200	100,00	15.200	100,00
TOTAL GENERAL	15.200	100,00	15.200	100,00

Regimul de înălțime maxim propus va fi de **P+2E, Hmaxim = 20,00m**

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului:

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=40,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=1,00

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare:

a) Alimentarea cu apă:

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă conform aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apă Arad. Beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei, din subteran prin realizarea pe amplasament a unui foraj dotat cu o pompă submersibilă pentru alimentarea cu apă menajeră nepotabilă (în scop igienico-sanitar), rezervă de incendiu și eventual apă tehnologică. Rețeaua de distribuție a apei se va realiza din teava de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Dn 63, pozată sub limita maximă de îngheț.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă care va fi echipată cu hidranți de incendiu interiori și exteriori. Apa necesară pentru stingerea incendiilor va fi stocată într-o lagună impermeabilizată (rezervor de incendiu) cu o capacitate de 250mc.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Rețelele edilitare se vor realiza 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 rețelilor edilitare subterane.

Pentru conductele de aducțiune/distribuție se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice, amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apă potabilă.

Retelele de distributie propuse vor fi dimensionate corespunzator din punct de vedere hidraulic si al incarcarii statice la care vor fi supuse. Racordul obiectivului se va face printr-un camin individual de apometru dimensionat corespunzator.

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

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

c) Canalizare: - menajera, pluviala

Apele uzate menajere de la cladirile propuse pe amplasament, sunt preluate gravitational, prin racord de canalizare, realizat din tuburi de PVC SN8, Dn 160mm si evacuate intr-un rezervor vidanjabil, cu o capacitate de 50mc, amplasat in incinta, la minim 10m distanta fata de constructii, care va fi vidanajat de catre un operator specializat prin grija beneficiarului si care va fi utilizat pana la extinderea retelelor publice de canalizare menajera in zona. Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate in statia de epurare a municipiului Arad. Caminele de vizitare se vor executa din elemente prefabricate din beton, cu rama si capac din fonta de tip "carosabil".

Retelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, pozate pe un pat de nisip, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane. Reteaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 si tuburi din PVC SN4.

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile si racordate la reseaua de canalizare proiectata, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate vor fi deversate la teren si vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi.

Toate retelele se vor poza la adincimea minima de inghet – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pamint pina deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. In zona carosabila, partea superioara a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, dupa care se vor reface straturile componente ale caii de rulare.

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005. Apele pluviale deversate pe spatiul verde, se vor incadra in limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005

c) Telecomunicatii:- In zona exista retea de telefonie mobila.

d) Alimentare cu energie electrica:

Obiectivul se va racorda la reseaua de energie electrica existenta in zona. Pentru instalatiile electrice proiectate in interiorul incintei, stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare. Pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

e) Alimentare cu gaze naturale si energie termica:

In zona exista retea de distributie a gazelor naturale.

f) Gospodarire comunală:

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

Deseurile reciclabile se vor colectaselectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in: Legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor, Legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice, Legea 211/2011 privind regimul deseurilor

3.8 Protecția mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activității propuse asupra mediului este redus, încadrându-se în normele tehnice emise de către Ministerul Mediului, precum și în limitele prevăzute în cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlată a deșeurilor:

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele din PVC și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va fi obligat să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, ușor de întreținut și curățat.

c) Refacerea peisagistică:

Tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi se va coordona cu ansamblul zonei și respectiv cu indicii de zonă verde specificați și detaliați în regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unor zone verzi amenajate care să creeze un ambiant plăcut, agreeat de viitorii utilizatori ai zonei.

d) Eliminarea disfuncționalităților: - Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publică:

Beneficiarul dorește să dezvolte o ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, cu toate dotările necesare unei astfel de zone, investiția urmând a se face din fonduri private.

Accesul în incintă se va realiza prin crearea unui nou acces direct din Calea Zimandului, precum și prin crearea unui acces secundar din drumul de exploatare DE 1821 adiacent terenului în zonă sudică.

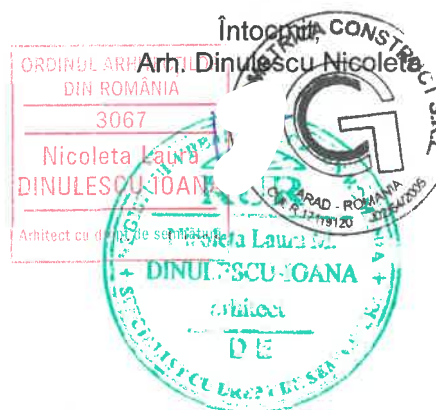
Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran și subutilizat în momentul de față.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează și se dezvoltă partea de nord-est a intravilanului Municipiului Arad, se creează noi locuri de muncă și se îmbogățește fondul construit al localității cu construcții realizate din materiale durabile, de bună calitate.

În urma elaborării și aprobării prezentului PUZ, se va trece la obținerea autorizațiilor în vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi să se treacă la realizarea efectivă a clădirilor și dotărilor aferente zonei de servicii și depozitare.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran și subutilizat în momentul de față.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

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

2. Baza legala a elaborarii:

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

- Legea 50/1991 actualizata si normele sale de aplicare conform Ordinului nr. 839/2009
- Legea Fondului Fuciar nr.18/1991 republicata
- Ordonanta de urgenta OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente nr. 247/2005
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, actualizata
- Legea privind calitatea in constructii nr.10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pt aprobarea O.G nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996 actualizata
- H.G 1076/2004 al Ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Codul Civil actualizat
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr.213/1998

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

3. Domeniul de aplicare:

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

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

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

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

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

4.a Terenuri agricole in intravilan:

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

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

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

a.1 Utilizari permise:

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

a.2 Utilizari permise cu conditii:

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

a.3 Utilizari interzise:

- nu se admit constructii pe terenuri fara acces direct la o cale de circulatie (strada)

4.b Resursele subsolului:

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

4.c Resursele de apa:

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa cu conditia racordarii la retelele edilitare existente sau a utilizarii de puturi forate.

4.d Colectarea deseurilor:

Deseurile rezultate in urma activitatilor economice ce se vor desfasura in incinta zonei studiate, vor fi gestionate la nivelul unitatilor care le genereaza. Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

Deseurile reciclabile se vor colectaselectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice
- legea 211/2011 privind regimul deseurilor

4.e Protejarea patrimoniului natural construit:

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

- in cazul in care in timpul lucrarilor de escavare si decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, sa opreasca lucrarile si sa anunte Directia Judeteana pentru Cultura Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr. 462/2003.

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

Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii ce vor fi amplasate pe teren, conform planul de reglementari urbanistice.

Se vor respecta normele si reglementarile in vigoare privind executarea lucrarilor de constructii, privind controlul calitatii lucrarilor, privind normele de protectie si siguranta la incendiu, privind organizarea executiei lucrarilor, privind protectia mediului inconjurator, privind siguranta in exploatare, etc.

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

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

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

5.a Siguranta in constructii:

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

5.a.1 Utilizări permise:

- se va autoriza executia constructiilor cu functiunea de: spatii pentru servicii, birouri, spatii comerciale, spatii pentru depozitare, spatii pentru industrie nepoluanta, spatii verzi amenajate, parcaje, accese auto si pietonale
- se vor autoriza lucrari cadastrale in cazul in care sunt necesare

5.a.2 Utilizări permise cu condiții:

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

5.a.3 Interdicții permanente:

- nu se vor autoriza activitati care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe.
- nu se vor amplasa constructii cu regim de inaltime mai mare de P+2E

5.b Expunerea la riscuri naturale:

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.c Expunerea la riscuri tehnologice:

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție de la prevederile specificate mai sus, construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- Riscuri datorate rețelilor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicație.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor:

5.c.1 Utilizări permise:

- orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora

5.c.2 Utilizări permise cu condiții:

- toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servitutilor de utilitate publică existente sau propuse, pt. rețelele tehnico-edilitare, cai de comunicație, precum și a exigentelor Legii 10/1995 cu toate modificările ulterioare privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea populației și protecția mediului.

5.c.3 Utilizări interzise:

- toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituti legal instituite pt. lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate în Certificatul de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Se vor respecta prevederile avizelor solicitate în Certificatul de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023

- *Aviz de oportunitate – aviz nr. 59 din 13/12/2023*
- *Aviz Delgaz-Grid SA - Nr 214973393 din 27/03/2025*
- *Aviz E-distributie Banat SA – nr. 19046319 din 08/03/2024*
- *Aviz Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Nr 23 din 16/02/2024*
- *Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana – nr. 14102 din 02.07.2024*
- *Aviz directia edilitara PMA – Serviciul de intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre– Nr 5692/ZI/30.01.2024*
- *Aviz Orange Romania Communications SA– Nr 17 din 31.01.2024*
- *Aviz C.N.A.I.R. nr 340/23 din 29.01.2025.*

6.a. Orientarea față de punctele cardinale:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure gradul de însorire minim admis, adică o oră și jumătate în timpul solstiului de iarnă.

- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119 din 04.02.2014, cap.1 art.3 privind "Normele de igienă referitoare la zonele de locuit, astfel încât amplasarea clădirilor destinate locuințelor să asigure însorirea acestora pe o durată de minim o oră și jumătate la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate.

6.b. Amplasarea față de aliniament:

Construcțiile noi propuse se vor amplasa retras față de DN 7 - centura Arad, respectiv la o distanță minimă de 50m față de marginea părții carosabile a DN7, conform avizului emis de CNAIR SA, DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI TIMISOARA.

Pentru oricare din situațiile în care construcțiile propuse nu se pot încadra în prevederile prezentului Regulament de Urbanism, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui nou P.U.Z, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent.

6.c. Amplasarea în interiorul parcelei:

Se propune amplasarea mai multor corpuri de clădire cu un regim maxim de înălțime P+2E, în limitele zonei edificabile prevăzute.

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- In regim izolat (cu retrageri fata de vecinanzi) cu conditia:

- a) – Realizarii fundatiilor constructiilor pe terenul propriu, fara afectarea in nici un fel a loturilor invecinate
- b) – Retragerii constructiilor fata de limitele laterale cu minim 4,00m .

Constructiile se vor amplasa la minim 16,10m fata de limita posterioara a parcelei. Constructiile se vor amplasa astfel incat sa se incadreze in suprafetele edificabile propuse, cu respectarea zonelor de protectie cu interdictie de construire impuse de avizatori.

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă sunt amplasate in interiorul zonei edificabile stabilie si respectă:

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

6.d. Amplasarea fata de drumurile publice:

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

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

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

Nu este cazul .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

7.a. Accese carosabile:

Se va realiza un acces direct din DN7, considerat a fi acces principal si o iesire secundara din DE 1821.

Modul de rezolvare propus pt. configurarea circulatiilor si parcajelor permite intoarcerea autospecialelor (pompieri, salvare, salubritate).

- rezolvarea acceselor carosabile pentru construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire (act emis de administratia drumului public prin care se recunoaste indeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public sa poata fi autorizat, executat si utilizat ca atare), eliberate de administratorul acestora.
- in incinta vor avea acces vehicule cu tonaj mare.

7.a.1 Utilizări permise

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

7.a.2 Utilizări interzise

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

7.b. Accese pietonale:

- accesul pietonal in incinta se va asigura prin intermediul unor trotuare cu latimea minima de 90cm.
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

- se vor asigura trotuare de garda de jur împrejurul construcțiilor cu o lățime de minim 60cm

7.b.1 Utilizări permise

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

7.b.2 Utilizări interzise

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

7.c. Circulații de incintă:

Circulațiile interioare propuse vor putea fi modificate cu excepția acceselor menționate la pct. 7a și vor fi detaliate/definitivate la faza de Autorizație de Construire

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Se vor respecta cerințele specificate în avizele eliberate de: Compania de Apa Arad SA, Ministerului Mediului, Gaz-Vest, E-Distributie Banat SA, Orange Romania Communication SA, Administrația Națională Apele Române, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă:

- există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrică,
 - beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, dacă aceasta are capacitatea necesară să preia noii consumatori,
 - beneficiarul se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente dacă acestea nu pot prelua noii consumatori,
 - beneficiarul se obligă să construiască rețele noi pe cheltuielile proprii, dacă acestea nu există în zonă
- În zonă există următoarele utilități: - rețele electrice și rețele de gaze naturale

8.a. Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente

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

8.b. Realizarea de rețele tehnico - edilitare

- extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul direct interesat.
- realizarea rețelelor edilitare se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor (beneficiar) a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale.

8.c. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:

9.a. Parcelarea:

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, dimensiuni minime conform HGR 525/1996.
- Să aibă asigurat accesul la un drum public sau drum privat definit ca atare, fără modificarea acceselor propuse în prezenta documentație sau crearea de noi accese
- Să fie asigurată echiparea tehnico-edilitară necesară
- Forma și dimensiunile loturilor să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament

Se permite dezmembrarea parcelei cuprinse in prezenta documentatie, iar pentru a fi construibile, noile loturi dintr-o zona parcelata se vor supune reglementarilor cuprinse in prezentul regulament, cu respectarea si fa modificarea acceselor propuse pentru incinra, conform avizelor de specialitate obtinute pentru solutia propusa. Suprafata minima a unei parcele va fi de 1.000mp.

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

10.a. Spatii verzi:

- se vor respecta prevederile HGR 525/1996 si HCLM 572/2022 respectiv:

- o pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si plantate de minim 20% din suprafata fiecarui lot
- o pentru constructiile care vor adapostii sedii de birouri vor fi prevazute spatii verzi si plantate de minim 15% din suprafata fiecarui lot.

Zona verde amenajata in interiorul incintei va fi plantata cu gazon decorativ. Spatiile verzi vor fi realizate cat mai compact. Se vor planta arbori, cate 1 buc pt fiecare 50mp de zona verde amenajata si cate 1 buc pt fiecare 4 locuri de parcare. Suprafata minima de zona verde amenajata va fi de minim 3.040mp

10.b. Imprejmuiri:

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

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale care vor fi amplasate pe laturile posterioare si laterale ale parcelei
- imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii fata de frontul stradal in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice existente in zona.

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

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

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

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

Imprejmuirea proprietatii se va face in afara zonei de siguranta a drumului national.

10.c. Parcaje:

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acceselor in afara domeniului public. Numarul locurilor de parcare se determina in functie de destinatia si capacitatea constructiilor, conform prevederilor H.G.R nr. 525/1996 si HCLM 187/2024

- parcare si gararea autovehiculelor se va face in interiorul lotului
- nu se va accepta parcare pe spatiile publice
- nu se vor realiza garaje
- se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generali de functionarea parcajelor si garajelor

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA:

11. Unitati si subunitati functionale:

ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Tipul unitatii functionale	Situatia existenta	Situatia propusa
Zids – zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii		Industrie nepoluanta, prestari servicii, birouri, depozitare
Cr - cai de comunicatie rutiera	DJ 709B	Circulatii carosabile de incinta Platforme si parcaje
Cp – circulatii pietonale		Circulatii pietonale
Sp – spatii plantate - zone verzi amenajate		Zone verzi amenajate

Funcțiunea existentă: - teren extravilan

Funcțiunea propusă: - zona servicii și depozitare

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii, birouri, spații verzi amenajate, dotări tehnice – edilitare, cai de comunicație, platforme betonate

Zisd – Zona industrie, depozitare și servicii

Cr – cai de comunicație rutieră

Cp – cai de comunicație pietonală

Sp – spații plantate – zone verzi amenajate

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zsd – Zona servicii și depozitare

a. Utilizarea funcțională a terenurilor

a.1 Utilizări permise cu autorizare directă :

Clădiri cu destinația de prestări servicii, spații comerciale, birouri, hale depozitare, cabină poartă, echipare edilitară, parcaje, platforme, zone verzi

a.2 Utilizări permise cu condiții :

Activități permise cu condiția elaborării PUZ:

- construcții financiare bancare
- construcții culturale
- construcții de învățământ
- construcții de sănătate
- construcții sportive
- construcții de turism
- construcții administrative
- construcții și amenajări de agrement

a.3 Utilizări interzise: orice activități supuse evaluării impactului asupra mediului conform HG 445/2009

- extracția carbunelui
- extracția petrolului brut și a gazelor naturale
- extracția minereurilor metalifere
- extracția pietrei, pietrisului, nisipului și argilei
- extracția turbei
- extracția sării
- extracția mineralelor pentru industria chimică
- extracția și prelucrarea azbestului
- rafinării de titei
- instalații pt producerea fontei, oțelului și cenușii pt turnatorii
- termocentrale și centrale nucleare
- instalații pt reprocesarea combustibilului nuclear iradiant
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase
- instalații pentru produse din azbociment
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu
- obținerea produselor farmaceutice de bază
- producerea explozivilor
- depozitarea de deșuri sau instalații pentru eliminarea deșurilor
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare
- producerea hârtiei și cartonului
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice

b. Condiții de ocupare a terenurilor

Se va asigura:

- echiparea tehnico-edilitară necesare unei funcționări în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- accesul la drumul public existent direct din DN7;

c. Regimul de înălțime al construcțiilor

Regimul maxim de înălțime va fi de $P+2E$, $H_{\max} = 20,00m$

d. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare va fi maxim $POT_{\max} = 40\%$,
- Coeficientul de utilizare a terenului va fi maxim $CUT_{\max} = 1,00$ pentru întreaga zonă studiată.

Terenul se va utiliza conform indicatorilor POT/CUT și prezentului RLU, Bilantul teritorial reflectă strict propunerea de mobilare, nefiind limitativ.

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			3.510	23,09
Platforme, parcaje propuse			5.735	37,73
Circulatii pietonale propuse			1.021	6,72
Dotari edilitare propuse			124	0,82
Zone verzi amenajate propuse			4.810	31,64
TOTAL (teren reglementat)	15.200	100,00	15.200	100,00
TOTAL GENERAL	15.200	100,00	15.200	100,00

e. Delimitarea zonei edificabile:

Conform plansei 03A- Reglementari Urbanistice – Zonificare. Zona edificabila va fi retrasa fata de limitele de proprietate astfel:

- 50,00m fata de limita nord-estica
- 18,25m fata de limita sud-estica
- 16,10m fata de limita sud-vestica
- 4,00m fata de limita nord-vestica

f. Aspectul exterior al constructiilor

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

• **FATADE:**

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: inchideri din panouri de tabla, zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente, inchideri caramida, placaje ceramice, tamplarii PVC, lemn sau AL .

• **ACOPERISURI:**

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

• **GARAJE:**

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul lotului. Se vor putea construi garaje independente.

• **IMPREJMUIRI:**

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

g. Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va putea face doar in interiorul lotului.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

Funcțiunea propusa zonei este cea de zona industrie nepoluanta depozitare si servicii. Funcțiunii principale i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin regulament, care stabilesc caracteristici similare și cărora li se pot aplica același set de prescripții. Putem spune ca funcțiunea propusa prin P.U.Z. avand in vedere fondul construit existent in proximitate constituit din cladiri industriale, respecta tendinta de dezvoltare a zonei.

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.



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE IN CADRUL P.U.Z.

1. Date de recunoastere a documentatiei:

<u>Denumirea lucrarii:</u>	ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
<u>Beneficiar:</u>	SC MATECA SRL
<u>Proiectant general:</u>	SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL
<u>Sef proiect:</u>	arh. Dinulescu Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu-Ioana Sergiu
<u>Numar proiect / data elaborarii:</u>	75/2023
<u>Faza:</u>	PUZ – Plan urbanistic zonal

2. Categoriile de costuri:

Costurile vor fi suportate in totalitate de beneficiarul investitiei, din fonduri proprii, autoritatile publice locale nefiind implicate in nici un fel de costuri.

3. Etapizarea realizarii investitiilor:

- Realizare racorduri la retelele tehnico-edilitare existente in zona
- Receptie lucrari racord la retelele tehnico-edilitare existente in zona
- Sistematizarea verticala a terenului
- Realizare racord/acces principal la DN7 si acces secundar DE 1821
- Receptie lucrari racord/accese
- Obtinerea autorizatiei de construire si executie a lucrarilor de investitii - constructii
 - Obtinere Certificat de Urbanism in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire
 - Obtinerea avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism
 - Obtinerea Autorizatiei de Construire
- Edificare constructii autorizate
- Realizare retele tehnico – edilitare de incinta
- Receptie retele tehnico – edilitare de incinta
- Realizarea amenajarilor exterioare (platforme, parcaje, zone verzi)
- Receptie lucrari de amenajare exterioara
- Receptie lucrari de construire (cladiri)
- Intabularea constructiilor in Cartea Funciara
- Obtinerea autorizatiilor de functionare pentru constructii

4. Responsabilul finantarii: - proprietar teren/beneficiar

5. Perioada preconizata: - 2025 - 2029 pt pc. a,b,c,d,e 2027 – 2029 pt pc. f,g,h,i 2029 – 2030 pt pc. j,k,l,m,n

Intocmit:
Arh. Dinulescu Nicoleta

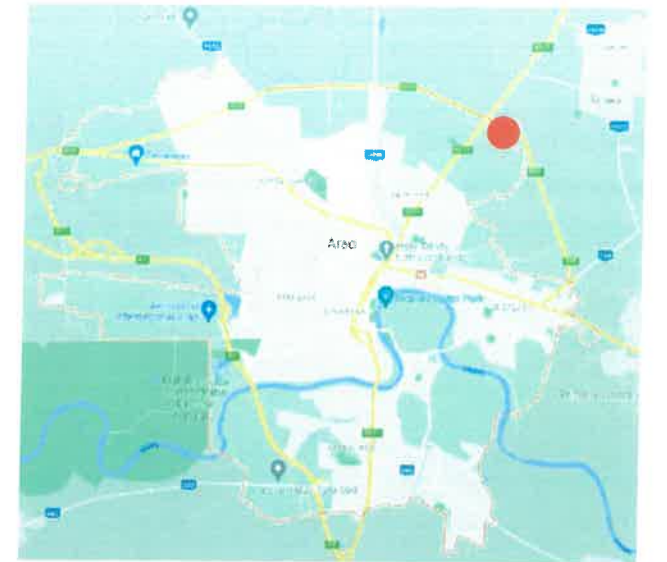
7
eta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnatura

Beneficiar:
Sturza Alexandru

STURZA
ALEXANDRU
U

Semnat digital de
STURZA
ALEXANDRU
Data: 2025.02.25
14:57:25 +02'00'

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU sc 1 : 25.000



	Constructii existente in zona
	Limita lot studiat
	Limita loturi existente in zona
	Limita zonei studiate in cadrul PUZ
	Teren studiat in cadrul PUZ - agricol in intravilan
	Drum national DN 7
	Zona verde de aliniament existenta
	Drum betonat existent in zona studziata
	Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
	Limita intravilanului municipiului Arad
	Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
	Zona locuinte individuale aflate in zona studziata
	Zona servicii existente in zona studziata
	Drum de exploatare existent in zona studziata
	Canal de desecare existent in zona studziata

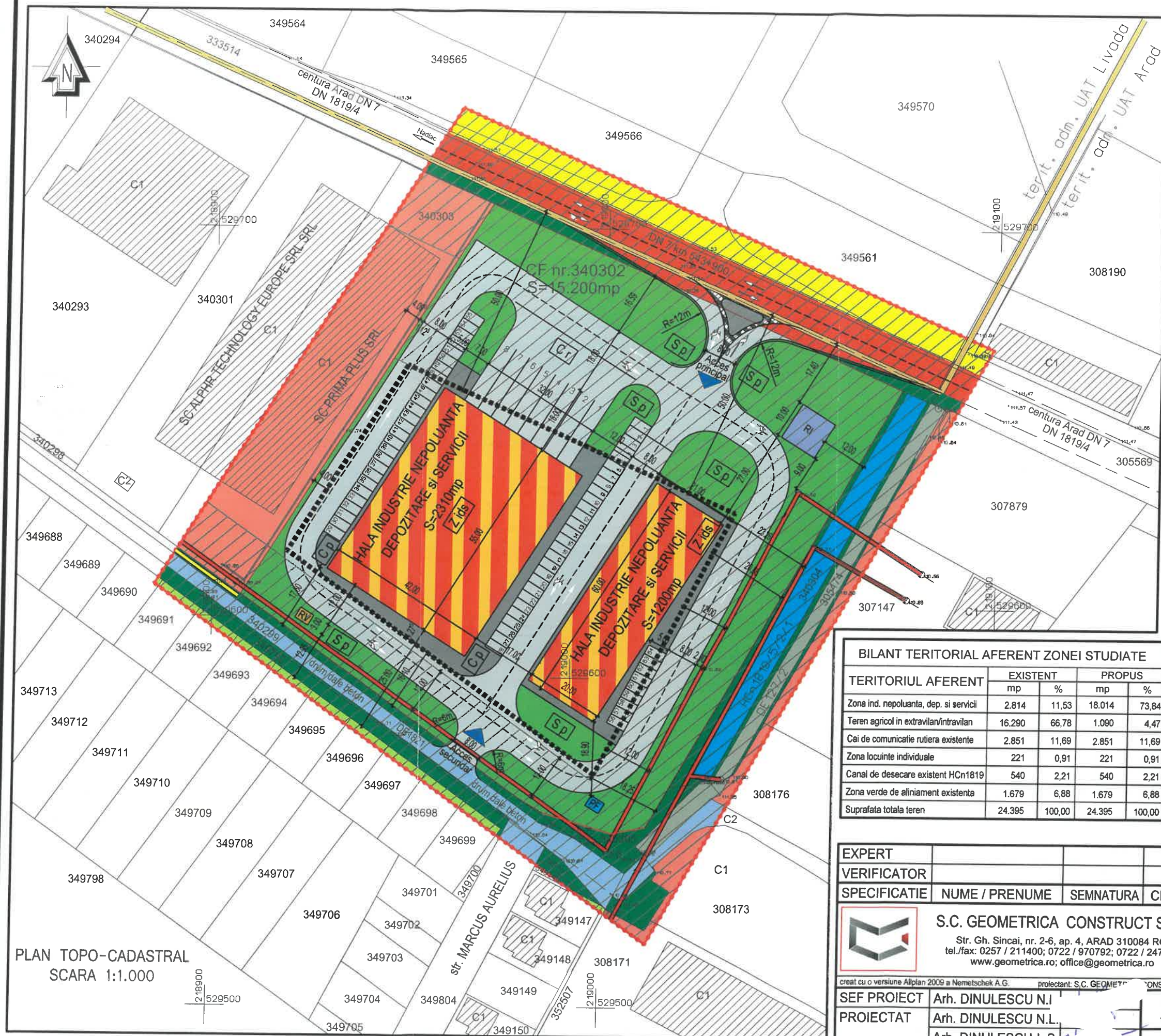
CF nr.340302 , S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiata= 24.395mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

In zona studiata nu exista disfunctionalitati

EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7		NR. PROIECT 75/2023
				Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad		ETAPA: III
creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.						
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000			
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Planşa: SITUATIA EXISTENTA		NR. PLANSA 02A
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		martie 2025			

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Zone de protectie (drum national/ linie electrica)
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Zona locuinte individuale aflate in zona studiat
- Zona servicii existente in zona studiat
- Drum de exploatare existent in zona studiat
- Canal de desecare existent in zona studiat
- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii propusa
- Zona edificabila propusa
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Zona verde amenajata propusa
- Accese carosabile si pietonale propuse

CF nr.340302, S=15.200mp
 Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
 Initiator PUZ - SC MATECA SRL
 Suprafata totala teren = 15.200mp
 Suprafata zona studiat = 24.395mp
 Regim maxim de inaltime P+2E
 Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{existent} = 0,00%
 CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 40,00%
 CUT_{propus} = 1,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIASTE

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona ind. nepoluanta, dep. si servicii	2.814	11,53	18.014	73,84
Teren agricol in extravilan/intravilan	16.290	66,78	1.090	4,47
Cai de comunicatie rutiera existente	2.851	11,69	2.851	11,69
Zona locuinte individuale	221	0,91	221	0,91
Canal de desecare existent HCn1819	540	2,21	540	2,21
Zona verde de aliniament existenta	1.679	6,88	1.679	6,88
Suprafata totala teren	24.395	100,00	24.395	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT LOTULUI STUDIAT

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			3.510	23,09
Parcari si platforme de incinta propuse			5.735	37,73
Circulatii pietonale propuse			1.021	6,72
Dotari edilitare propuse			124	0,82
Zona verzi amenajate propuse			4.810	31,64
Teren arabil in extravilan	15.200	100,00		
Suprafata totala teren	15.200	100,00	15.200	100,00

EXPERT

VERIFICATOR

SPECIFICATIE

NUME / PRENUME

SEMNATURA

CERINTA

SEF PROIECT

Arh. DINULESCU N.I.

PROIECTAT

Arh. DINULESCU N.L.

INTOCMIT

Arh. DINULESCU-I. S.

Arh. DINULESCU-I. S.

Proiect:

Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii

Realizare acces direct din DN7

Adresa constr.:

Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad

Beneficiar:

S.C. MATECA S.R.L.

Planşa:

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

NR. PROIECT
75/2023

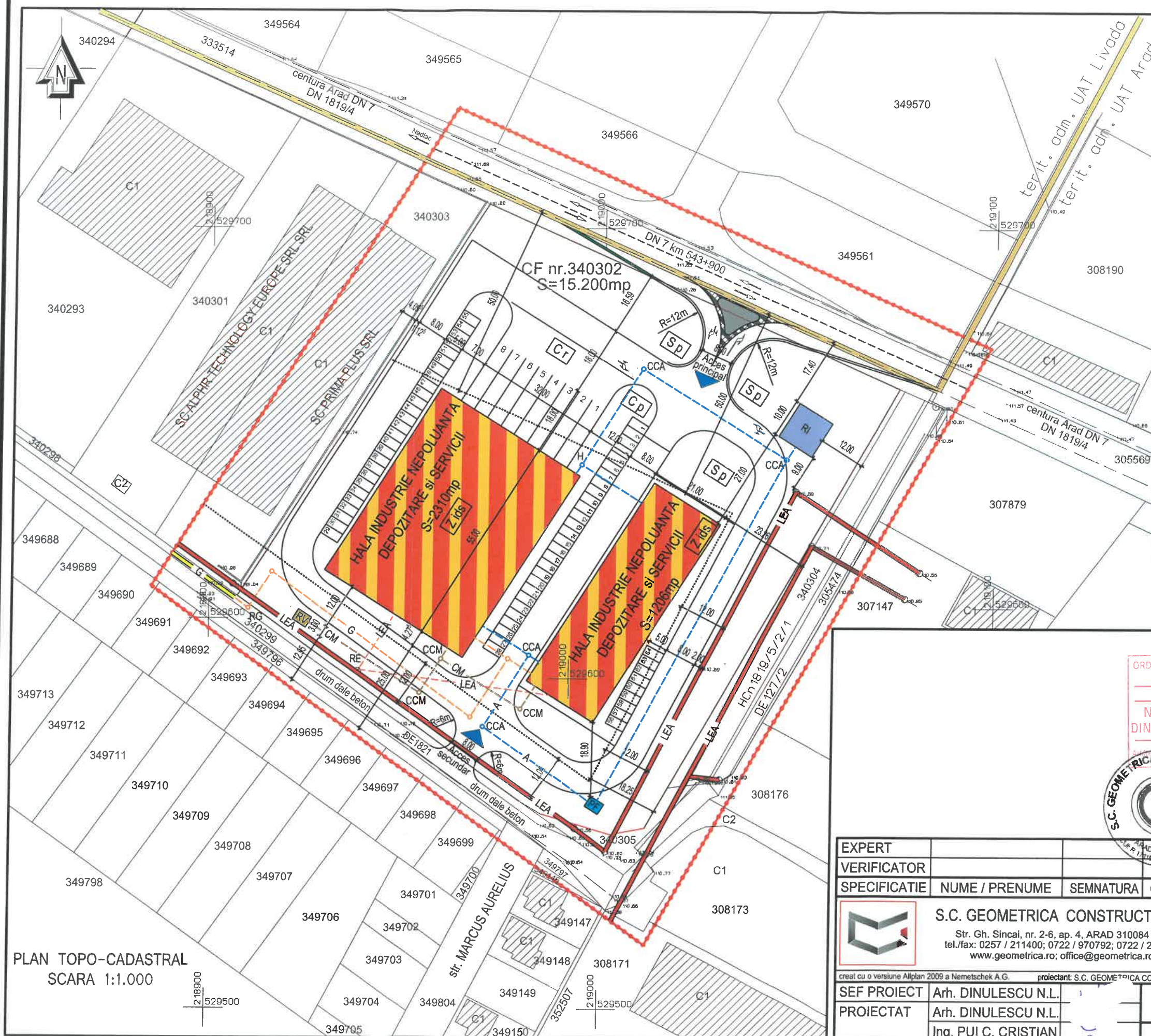
ETAPA:
III

FAZA:
P.U.Z.

NR. PLANSA
03A

PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in zona
- Limita intravilanului Municipiului Arad
- Retea distributie gaze naturale existenta
- Retea distributie gaze naturale propusa
- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa
- Retea apa propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Camin canal retea apa
- Camin canal menajer
- Racord retea distributie gaze naturale
- Racord retea linie electrica
- Hidrant exterior propus
- Rezervor vidanjabil propus
- Put forat propus
- Rezervor de incendiu propus
- Limita zona protectie utilitati /drum national
- Zona protectie utilitati
- Accese carosabile si pietonale propuse

CF nr.340302 , S=15.200mp
 Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
 Initiator PUZ - SC MATECA SRL
 Suprafata totala teren = 15.200mp
 Suprafata zona studiata= 24.395mp
 Regim maxim de inaltime P+2E
 Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{existent} = 0,00%
 CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 40,00%
 CUT_{propus} = 1,00

ORDINUL ARHIECTILOR
 DIN ROMANIA
 3067
 Nicoleta Laura
 DINULESCU IOANA

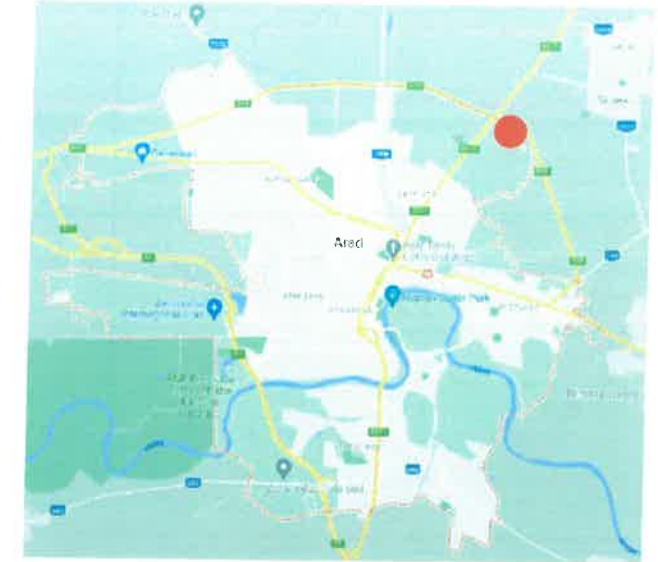


PLAN TOPO-CADASTRAL
 SCARA 1:1.000

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT 75/2023
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	ETAPE: III
	Ing. PUI C. CRISTIAN			FAZA: P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: martie 2025	NR. PLANSA 04A
				Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.
				Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU sc 1 : 25.000



LEGENDA:

- Teren proprietate publica de interes national
- Teren proprietate publica de interes local
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Teren proprietate privata a pers. fizice/juridice
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Zona de protectie (drum national/linie electrica)
- Limita zonei edificabile propuse
- Constructii existente in zona studiate
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Acces auto/pietonal

CF nr.340302, S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiate = 24.395mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 40,00%
CUT_{propus} = 1,00

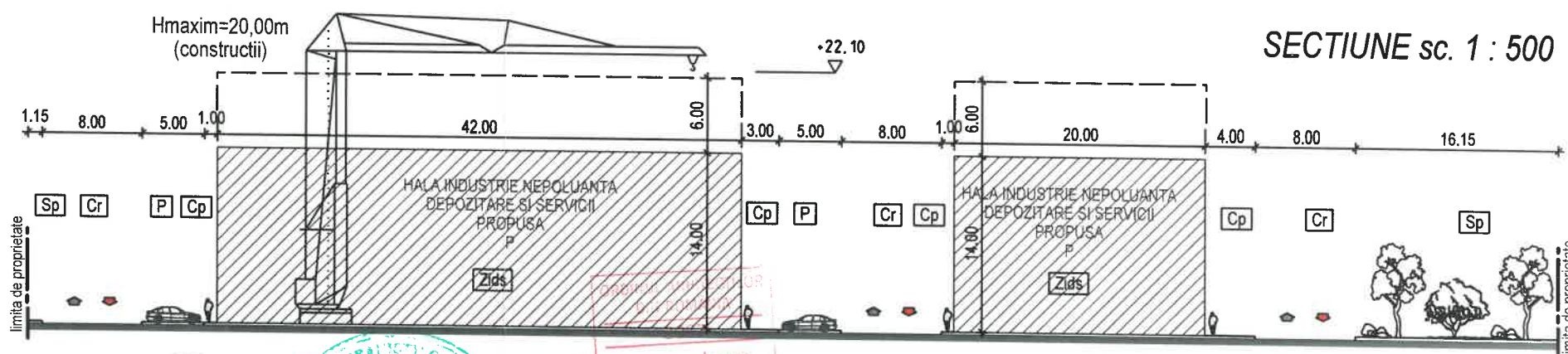
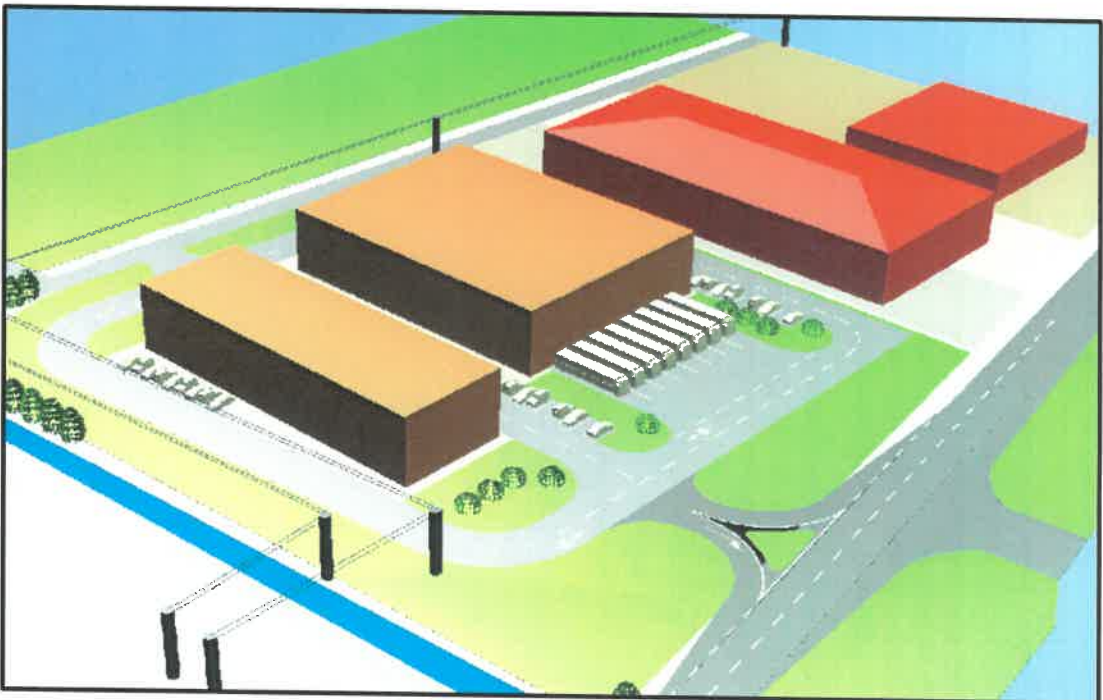
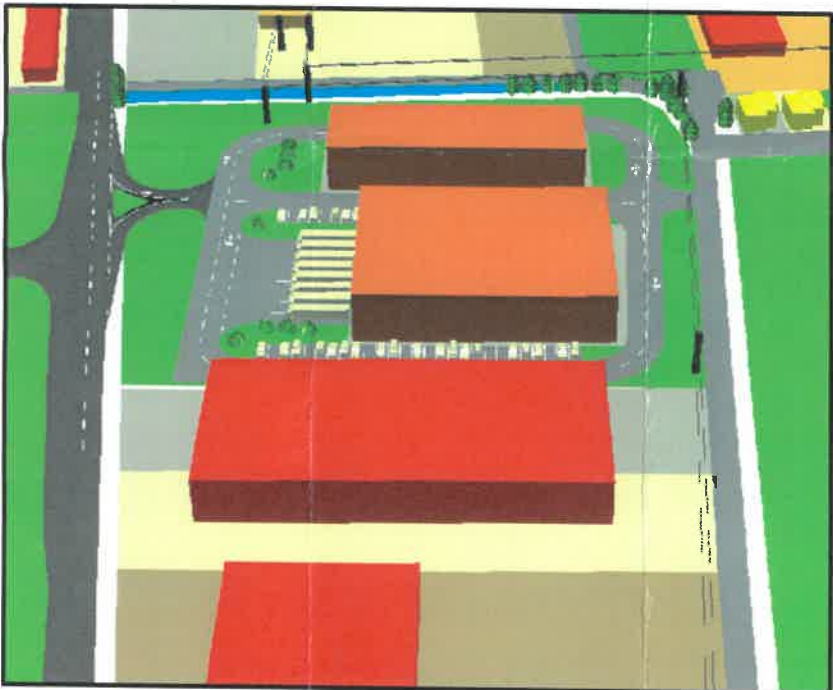


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnatura



PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7 Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L. Planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT 75/2023
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.		1:1000	ETAPA: III
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		IA: 2025	FAZA: P.U.Z.
	Arh. DINULESCU-I. S.			NR. PLANSA 05A



ILUSTRARE
URBANISTICA

EXPERT

VERIFICATOR

SPECIFICATIE

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

Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO
tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559
www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G.

proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

SEF PROIECT

Arh. DINULESCU N.L.

PROIECTAT

Arh. DINULESCU N.L.

INTOCMIT

Arh. DINULESCU-I. S.

SCARA:

F.S.

1:500

DATA:

martie 2025

REFERAT / EXPERTIZA nr. / data

Proiect:
Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii
Realizare acces direct din DN7

Adresa constr.:
Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad

Beneficiar:
S.C. MATECA S.R.L.

Planşa: SECTIUNE CARACTERISTICA
ILUSTRARE URBANISTICA

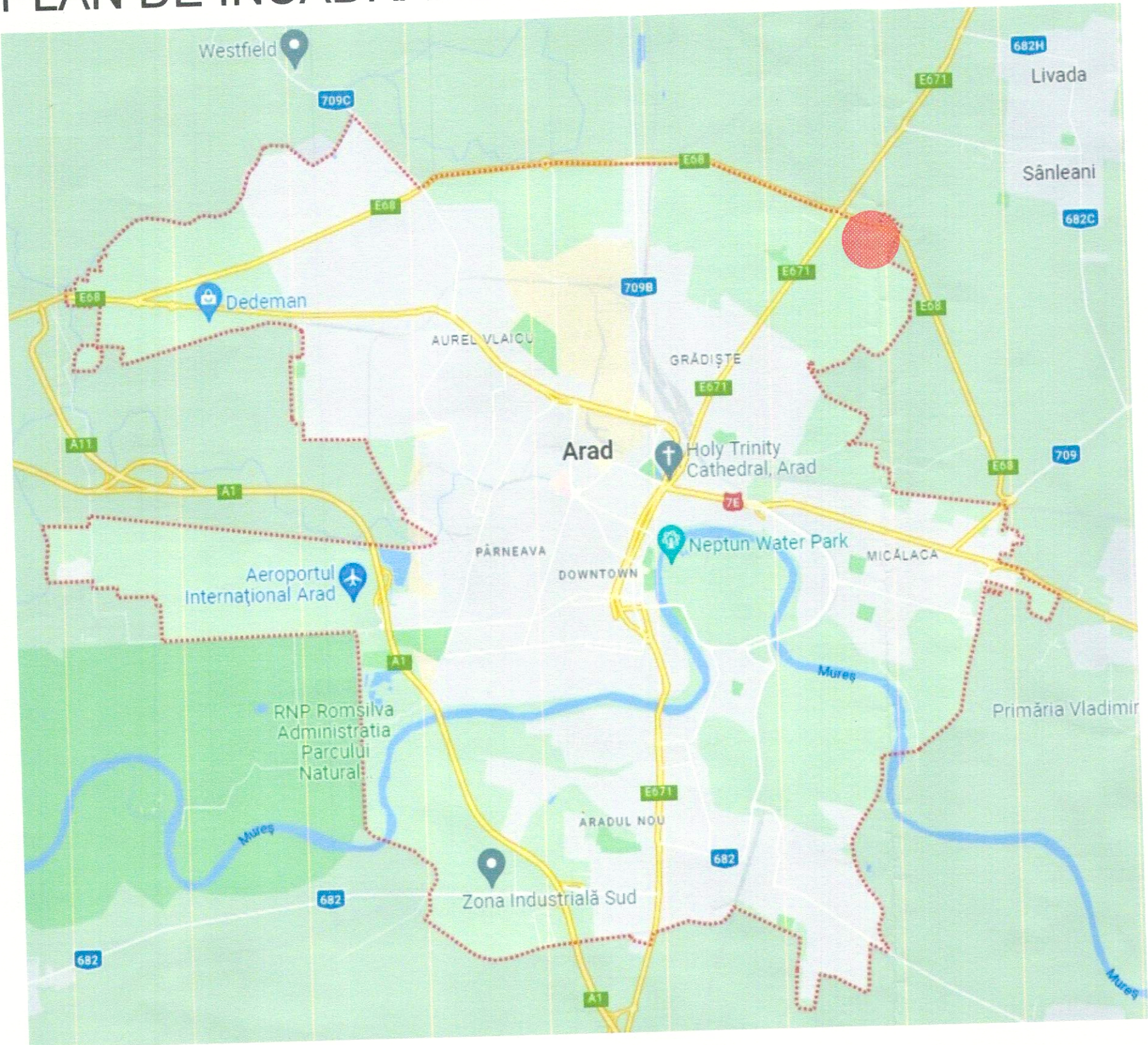
NR. PROIECT
75/2023

ETAPA:
III

FAZA:
P.U.Z.

NR. PLANSA
06A

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU sc 1 : 25.000



HCLM 242/16.10.2013
PUZ- STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, CU AMENAJARILE AFERENTE,
REALIZARE ACCESE DIN DN7 si DN79 si IMPREJMUIRE
beneficiar: SC NIS PETROL SRL

HCLM 178/25.06.2002
PUD- HALE DE PRODUCTIE,
PRELUCRAREA STICLEI
beneficiar: SC MILEFIORI SRL

HCLM 119/28.05.2013
PUZ- ZONA LOCUINTE PE 12,58ha
ZONA SERE NORD ARAD
beneficiar: SC IMOTRUST SA

HCLM 7/09.01.2018
PUZ- REPARCLARE PARTIALA PUZ
APROBAT PTIN HCLM 119/2013
beneficiar: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA

HCLM 446/28.11.2017
PUZ- ZONA SERVICII SI COMERT, AMENAJARE
ACCESE DIN DN7 si DN79
beneficiar: Luca Petru Adrian si Luca Ana

(in curs de elaborare)
PUZ- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
REALIZARE ACCESE DIRECT DIN DN7
beneficiar: SC MATECA SRL

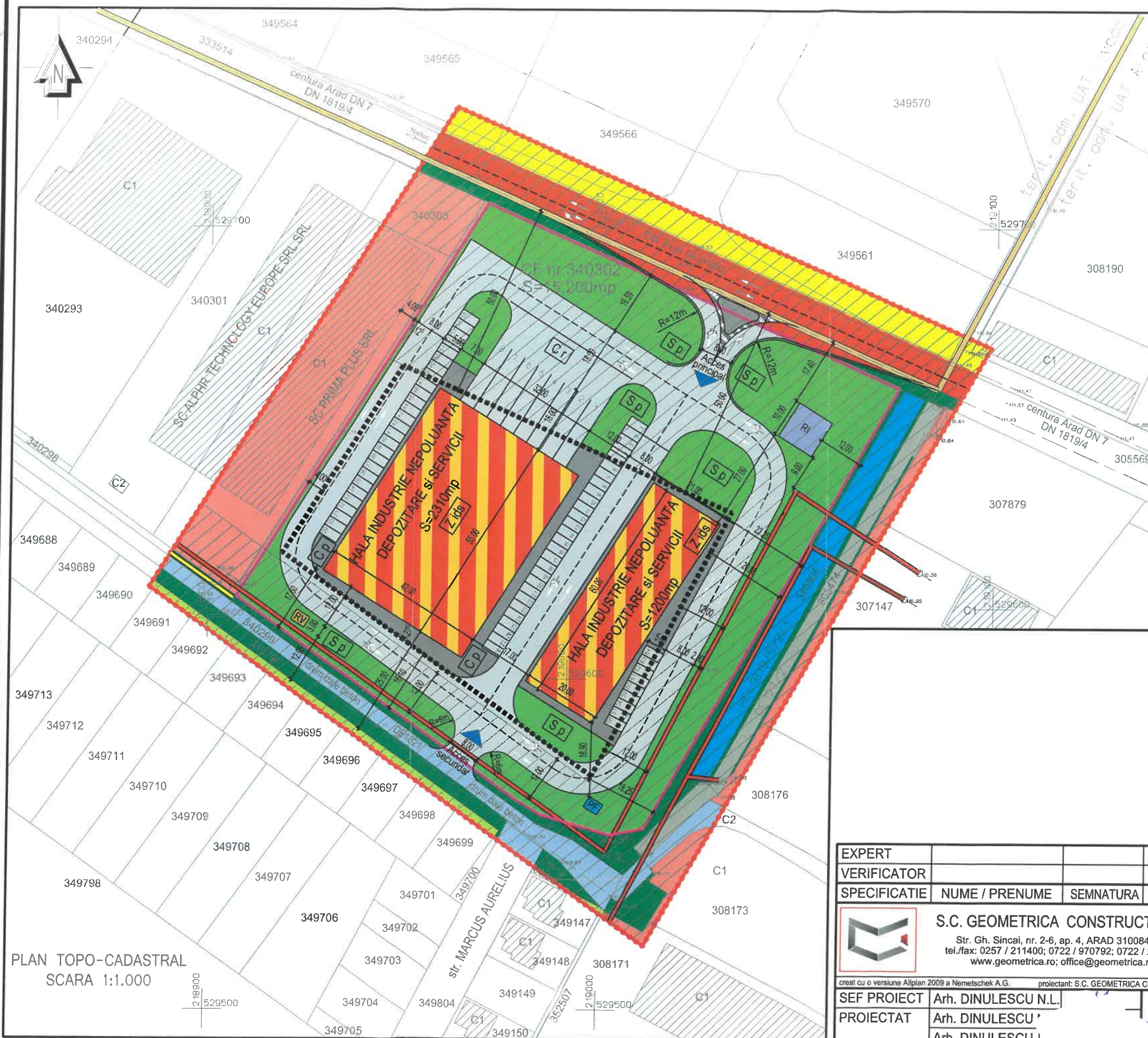
HCLM 447/31.08.2022
PUZ- REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
beneficiar: SC IMOTRUST SA

(in curs de elaborare)
PUZ- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
beneficiar: Theodorescu Madalina-Mihaela

HCLM 322/10.06.2022
PUZ- UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E si ANEXE
beneficiar: SC SPEED LINE IMPEX SRL

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect:
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO			Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii
	tel./fax: 0257 / 211440; 0722 / 870795; 0722 / 247559			Realizare acces direct din DN7
	www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.:
				Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar:
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:2000	S.C. MATECA S.R.L.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Planşa: PLAN COORDONATOR DOCUMENTATII
	Arh. DINULESCU-I. S.		martie 2025	DE URBANISM ELABORATE IN ZONA

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | Constructii existente in zona |
|  | Limita lot studiat |
|  | Limita loturi existente in zona |
|  | Limita zonei studiate in cadrul PUZ |
|  | Drum national DN 7 |
|  | Zona verde de aliniament existenta |
|  | Drum betonat existent in zona studziata |
|  | Linie electrica aeriana existenta in zona studziata |
|  | Zone de protectie (drum national/ linii electrice) |
|  | Limita intravilanului municipiului Arad |
|  | Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata |
|  | Zona locuinte individuale aflate in zona studziata |
|  | Zona servicii existente in zona studziata |
|  | Drum de exploatare existent in zona studziata |
|  | Canal de desecare existent in zona studziata |
|  | Hala industrii nepoluanta, depozitare si servicii propusa |
|  | Zona edificabila propusa |
|  | Circulatii carosabile propuse |
|  | Circulatii pietonale propuse |
|  | Zona verde amenajata propusa |
|  | Accese carosabile si pietonale propuse |

CF nr.340302 , S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiata= 24.395mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor $H_{max}=20m$

POT_{existent} = 0,00%

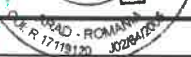
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 40,00%
CUT_{propus} = 1,00

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
3067

Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA

BRAD - ROMANIA
C. R. 17119120 J0218417

EXPERT					 
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7	
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad	
	creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.	
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Planşa: POSIBILITATI DE MOBILARE	NR. PROIECT 75/2023
PROIECTAT	Arh. DINULESCU		1:1000		ETAPA: III
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	FAZA: P.U.Z.	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		martie 2025		NR. PLANSA 08A



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

INSTITUTUL DE STAT PENTRU TESTAREA ȘI ÎNREGISTRAREA SOIURILOR

I.S.T.I.S.
Bulevardul Mărăști nr. 61, Sector 1
București, România, 011464

T +40 21 318 4380
F +40 21 318 4408
www.istis.ro

Nr. 3552 / 28.04.2025

Către,
MATECA S.R.L., CUI 14528929, J35/395/2002
În atenția Dlui Sturza Alexandru

Ref.: Solicitarea dumneavoastră, prin corespondența electronică, din data de
23.04.2025, înregistrat la ISTIS cu nr. 3450/23.04.2025

Subscrisa Institutul de Stat pentru Testarea și Înregistrarea Soiurilor - I.S.T.I.S. cu sediul în Bld. Mărăști nr. 61, sector 1, București, România, tel: 0213184380, fax 0213184408, e-mail secretariat@istis.ro, CUI RO 33884604, instituție publică aflată în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, reprezentată legal prin Domnul Director General Mihai Popescu, având în vedere solicitarea dumneavoastră nr. 3450/23.04.2025, vă transmitem următoarele:

- În cazul în care utilizarea/accesul și lucrările executate vor afecta terenul/drumul aflat în administrarea I.S.T.I.S., utilizatorul are obligația de aducere a terenului/drumului la starea inițială inclusiv înlăturarea eventualelor materialelor rezultate în urma lucrărilor, toate cele menționate fiind în sarcina solicitantului acordului pentru acces, Mateca SRL prin reprezentant;
- Accordul privind accesul este condiționat de obligațiile solicitantului, menționate anterior.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Mihai POPESCU

Numele și Prenumele	Funcția persoanei	Data	Semnătura
Evelyne Ingrid Tudorache	Director Direcția Economică	28.04.2025	
Raluca Oana Vasilache	Șef Serviciul Financiar-contabilitate, CFPP, patrimoniu și achiziții publice	-	
Ana-Maria Niță	Compartiment Juridic	28.04.2025	
Intocmit, Alexandra Simion	Compartiment Patrimoniu	28.04.2025	

CARTE FUNCİARĂ NR. 340304
COPIE

Carte Funciară Nr. 340304 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340304	1.402	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84443 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 340304 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 6717. nr. 6717, din 30/09/2011;	A1
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Legea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD, CIF:00000000000000	A1

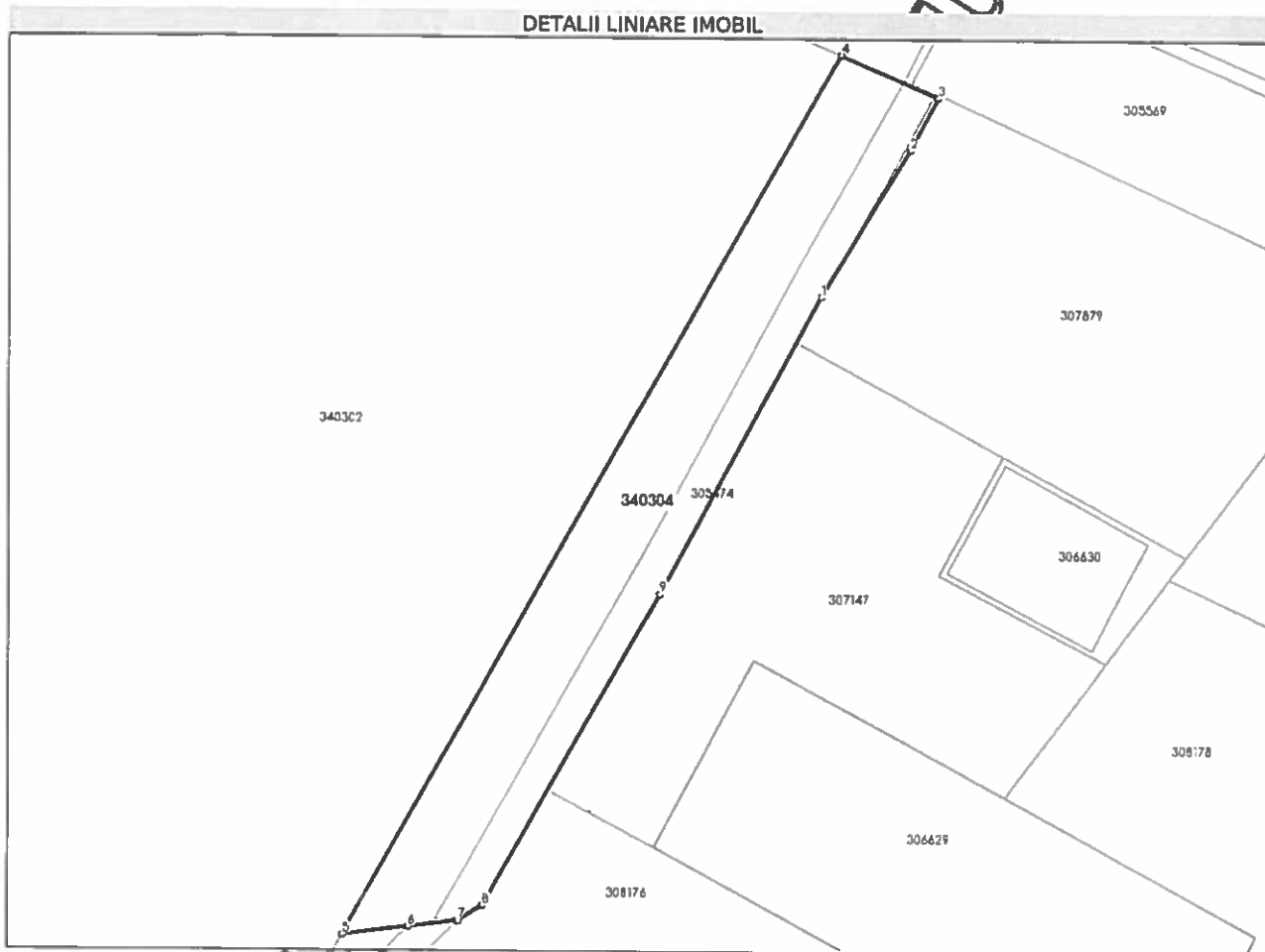
C. Partea III. SARCINI

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340304	1.402	NEIDENTIFICAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	DA	1.402	205	HCN1819/5/2 /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	219.073,323 529.631,015	2	219.083,626 529.648,15	19.994
2	219.083,626 529.648,15	3	219.086,909 529.654,276	6.95
3	219.086,909 529.654,276	4	219.075,601 529.659,168	12.321
4	219.075,601 529.659,168	5	219.017,664 529.556,851	117.582

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	219.017,664 529.556,851	6	219.025,394 529.557,819	7.79
6	219.025,394 529.557,819	7	219.031,129 529.558,537	5.78
7	219.031,129 529.558,537	8	219.033,984 529.560,318	3.365
8	219.033,984 529.560,318	9	219.054,569 529.596,462	41.595
9	219.054,569 529.596,462	1	219.073,323 529.631,015	39.314

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 340299

COPIE

Carte Funciară Nr. 340299 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340299	2.525	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84438 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 340299 ca urmare a înscrierii sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastrului general sub numărul 6712.	A1
Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CONSTITUIRE, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:9999999999999	A1 / B-4
44940 / 04/06/2014		
Act Administrativ nr. 155, din 03/02/2006 emis de M.O. (act administrativ nr. 149/15-04-1997 emis de M.O.; act normativ nr. 1705/29-11-2006 emis de M.O.; act normativ nr. 687/24-06-2008 emis de M.O.; act administrativ nr. DOSAR 238/2007/31-07-2007 emis de BEȚ HORIA PASCULESCU; act administrativ nr. FN/31-07-2007 emis de ISTIS/COMISIA LOCALA DE FOND FUNCİAR ARAD; act administrativ nr. 66/3/18-09-1997 emis de ISTIS; act administrativ nr. 399/21-02-1991 emis de IAS UTVINIS/C.I.S. ARAD; act administrativ nr. 1553/1162/14-03-2006 emis de ISTIS/A.N.C.A. BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. 507/R/DOSAR 6610/55/R/2006/03-05-2007 emis de TRIBUNALUL ARAD; act administrativ nr. 46/15-05-1991 emis de DEP. AGRICULTURII DE STAT);		
B3	se notează respingerea cererii înaintată de Statul Roman prin Institutul de Stat pentru Testarea și înregistrarea Solurilor prin mandatul SC International Partener Buro SRL pentru intabularea dreptului de proprietate al Statului roman în administrarea Institutului de STAT pentru testarea și înregistrarea Solurilor OBSERVAȚII: Radiată prin cererea nr. 50431/25-05-2016, act nr. 5721/DOSAR NR. 19414/55/2014/27-10-2015	A1 / B-6
50431 / 25/05/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5721/DOSAR NR. 19414/55/2014, din 27/10/2015 emis de JUDECATORIA ARAD;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) INSTITUTUL DE STAT PENTRU TESTAREA SI INREGISTRAREA SOIURILOR, CIF:4192880	A1
B6	se radiază din oficiu notarea de sub B.3	A1

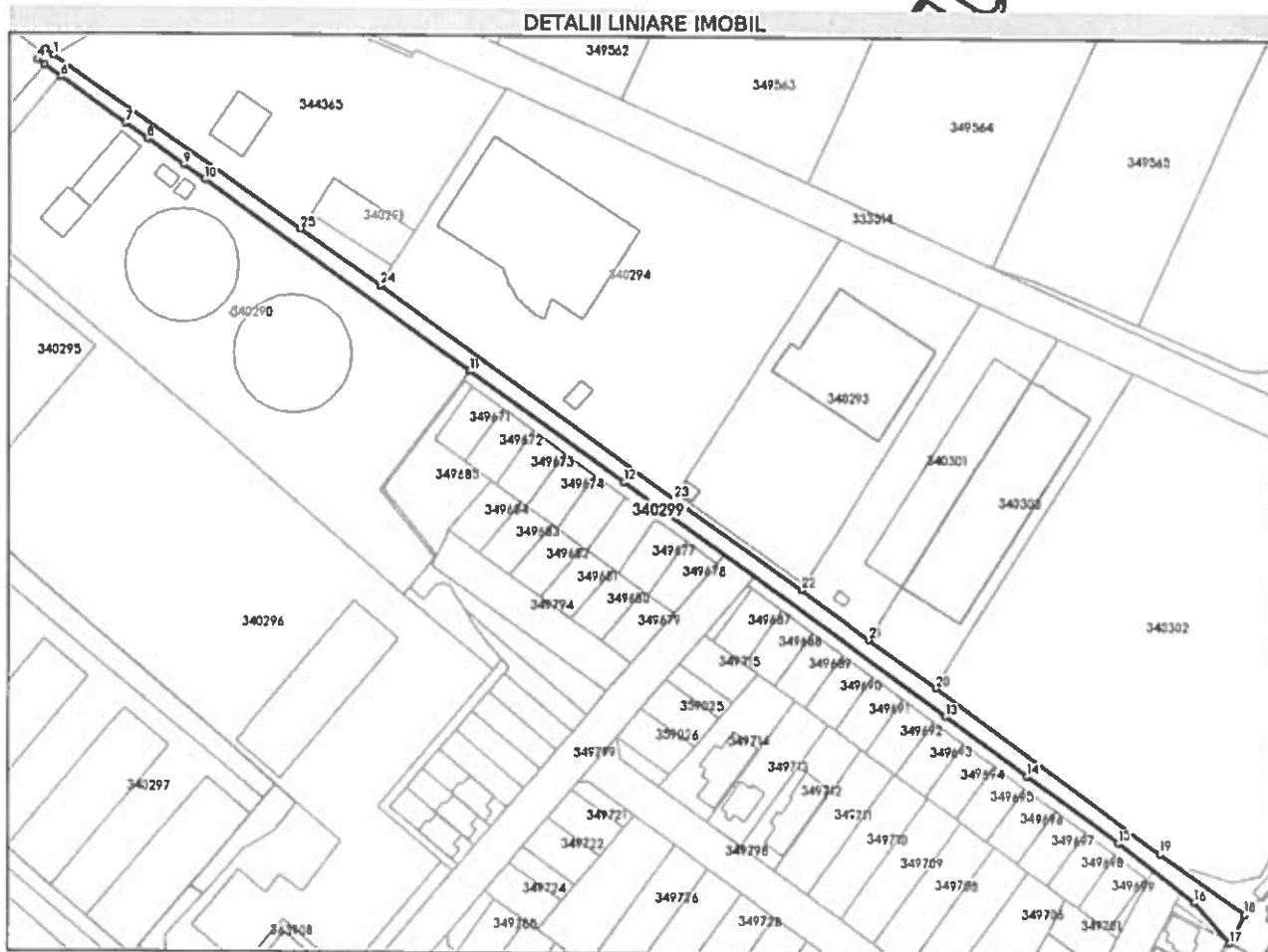
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340299	2.525	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.525	-	De 1821	-	

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)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	218.625,42 529.805,621	2	218.622,711 529.807,517	3.307	2	218.622,711 529.807,517	3	218.622,622 529.807,467	0.102
3	218.622,622 529.807,467	4	218.619,853 529.804,298	4.208	4	218.619,853 529.804,298	5	218.622,325 529.802,568	3.017
5	218.622,325 529.802,568	6	218.627,583 529.798,79	6.475	6	218.627,583 529.798,79	7	218.648,241 529.783,912	25.458
7	218.648,241 529.783,912	8	218.655,17 529.778,93	8.534	8	218.655,17 529.778,93	9	218.666,663 529.770,672	14.152

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	218.666,663 529.770,672	10	218.673,222 529.766,072	8.011
11	218.758,342 529.705,499	12	218.807,548 529.670,552	60.353
13	218.910,578 529.596,652	14	218.936,763 529.577,894	32.211
15	218.966,269 529.556,758	16	218.990,587 529.538,147	30.622
17	219.002,103 529.525,335	18	219.006,746 529.534,526	10.297
19	218.979,429 529.553,604	20	218.907,303 529.605,725	88.987
21	218.885,97 529.621,021	22	218.864,19 529.636,637	26.8
23	218.823,575 529.665,41	24	218.729,636 529.732,676	115.539
25	218.704,224 529.750,463	1	218.625,42 529.805,621	96.19

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	218.673,222 529.766,072	11	218.758,342 529.705,499	104.472
12	218.807,548 529.670,552	13	218.910,578 529.596,652	126.793
14	218.936,763 529.577,894	15	218.966,269 529.556,758	36.295
16	218.990,587 529.538,147	17	219.002,103 529.525,335	17.227
18	219.006,746 529.534,526	19	218.979,429 529.553,604	33.319
20	218.907,303 529.605,725	21	218.885,97 529.621,021	26.25
22	218.864,19 529.636,637	23	218.823,575 529.665,41	49.774
24	218.729,636 529.732,676	25	218.704,224 529.750,463	31.018

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 305474

COPIE

Carte Funciară Nr. 305474 Livada

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Livada

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305474	442	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42625 / 29/03/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Livada); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 305474 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1936.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege/ cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) UAT LIVADA, CIF:99999999999999, Proprietar neidentificat		

C. Partea III. SARCINI

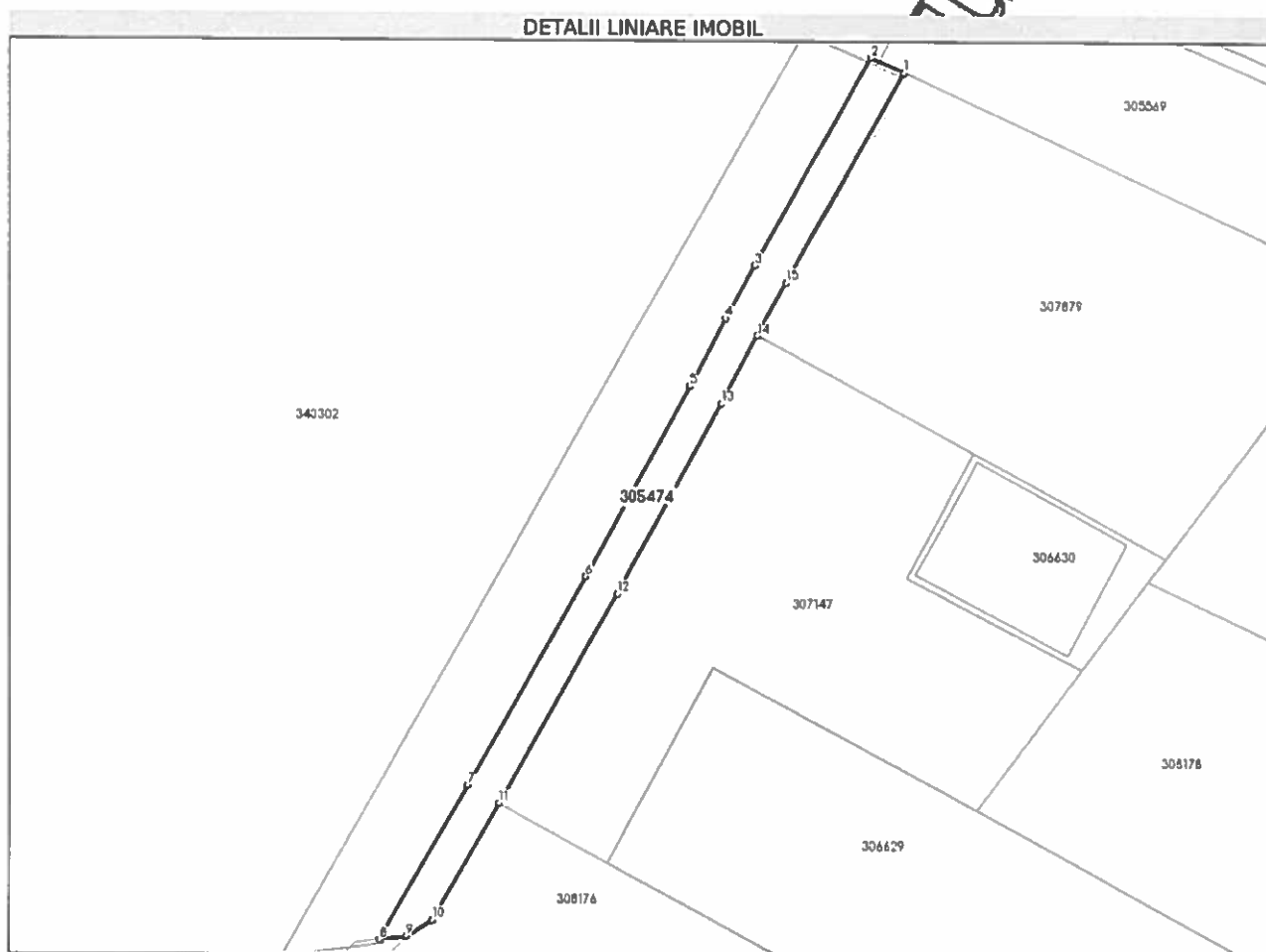
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305474	442	

* 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	drum	NU	442	-	DE127/2	-	

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	219.086,703 529.654,871	2	219.083,06 529.656,55	4.011
2	219.083,06 529.656,55	3	219.070,168 529.633,417	26.483
3	219.070,168 529.633,417	4	219.066,96 529.627,508	6.724
4	219.066,96 529.627,508	5	219.062,921 529.619,969	8.553

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	219.062,921 529.619,969	6	219.051,425 529.598,883	24.016
6	219.051,425 529.598,883	7	219.038,224 529.575,706	26.673
7	219.038,224 529.575,706	8	219.028,504 529.558,639	19.641
8	219.028,504 529.558,639	9	219.031,479 529.559,011	2.998
9	219.031,479 529.559,011	10	219.034,334 529.560,792	3.365
10	219.034,334 529.560,792	11	219.041,7 529.573,726	14.884
11	219.041,7 529.573,726	12	219.054,919 529.596,936	26.71
12	219.054,919 529.596,936	13	219.066,44 529.618,067	24.068
13	219.066,44 529.618,067	14	219.070,481 529.625,609	8.556
14	219.070,481 529.625,609	15	219.073,673 529.631,489	6.691
15	219.073,673 529.631,489	1	219.086,703 529.654,871	26.767

** 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.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340302 Arad

Nr. cerere 26547
Ziua 28
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100186748779



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea ZIMANDULUI, Nr. 32

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340302	15.200	imobil înscris în CF sporadic 309101;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84441 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 33, din 19/01/2010 emis de BNP IUGA DANA FELICIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLUL DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STURZA ALEXANDRU, CASATORIT CU 2) STURZA MIHAELA OBSERVATII: incheiere 4005/2010;	A1
114103 / 20/11/2017		
Act Administrativ nr. 110812, din 09/11/2017 emis de O.C.P.I. ARAD;		
B4	se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare integrata sub nr.110812/09.11.2017	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340302	15.200	imobil înscris în CF sporadic 309101;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	15.200	205	A1819/5/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	218.075,601 529.659,168	2	218.970,337 529.706,093	115.25
2	218.970,337 529.706,093	3	218.907,303 529.605,725	118.52
3	218.907,303 529.605,725	4	218.979,429 529.553,604	88.987
4	218.979,429 529.553,604	5	218.985,479 529.549,983	7.051

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	218.985,479 529.549,983	6	219.003,015 529.544,81	18.283
6	219.003,015 529.544,81	7	219.011,763 529.546,43	8.897
7	219.011,763 529.546,43	8	219.017,664 529.556,851	11.976
8	219.017,664 529.556,851	1	219.075,601 529.659,168	117.582

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/02/2025, 12:54

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 273 / 2024

Întocmit astăzi, **07/02/2024**, privind cererea **3601** din **15/01/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SOCIETATEA MATECA SRL

2. Executant: Sturza Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica pentru obtinere "Avis OCPI pentru PUZ", privind imobilul cu nr.cad. 340302 UAT Arad

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
340302	12.01.2024	înscris sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
340302	12.01.2024	înscris sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
340302	12.01.2024	înscris sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
518	10.04.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
14528929	21.03.2002	act administrativ	ORC TIMIS
447	10.04.2023	act notarial	SPN Poenariu & David
15, 23	12.01.2024	înscris sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
340302	12.01.2024	înscris sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 273 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII- REALIZARE ACCES DIN DN7, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 15200mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr.340302Arad situat în intravilanul loc.Arad, Calea Zimandului nr.32

Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 518/10.04.2023

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
340302	Avertizare	Receptia 3360181: Imobilul TR-71-1 se suprapune cu terenul 340302 din stratul permanent!
348922	Avertizare	Receptia 3360181: Imobilul TR-71-1 se suprapune cu terenul 348922 din stratul permanent!
348923	Avertizare	Receptia 3360181: Imobilul TR-71-1 se suprapune cu terenul 348923 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 3360181: Imobilul TR-71-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta
Costan, serialNumber=CM177 st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.02.07 11:12:23 +02'00'



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1.000

Nr.Pct	INVENTAR DE COORDONATE	
	Sistem de proiectie Sterco'1970	
	nr.cad. 340302 S=15200mp	
	N (x) m	E (y) m
1	529605.73	218907.30
2	529706.09	218970.34
3	529659.17	219075.60
4	529556.85	219017.66
5	529546.43	219011.76
6	529544.81	219003.02
7	529549.98	218985.48
8	529553.60	218979.43

- LEGENDA:
- 110.55 - cota de nivel
 - limita imobil
 - gard de plasa
 - gard de metal
 - gard de lemn
 - gard de zidarie cu metal
 - stalp de beton pentru curent

Executant: S.C. Gis-Survey S.R.L.
Aut. Seria RO-B-J Nr. 1604



STURZA ALEXANDRU

Semnatura
Data: 2024.01.12
15:51:21 +02'00'

Date: 12.01.2024

SITUATIA IN CARTEA FUNCAR

Nr. Crt.	Nr. CF	Nr. cadastral	Descriere imobil	Suprafata		Proprietar
				Ha	mp	
A1	340302 Arad	340302	Arabil intravilan	1	5200	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TTITLUL DE CUMPARARE, dobandit prin Convenie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 STURZA ALEXANDRU, casatorit cu STURZA MIHAELA
TOTAL				1	5200	

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 273.../data .07.02.2024...

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD

3601/15.01.2024

(Nr. de inregistrare/data)

Receptionat

Marta Costan

Costan, serialNumber=CM177, id=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.02.07 11:10:31 +02'00'



CERTIFICAT DE AUTORIZARE CLASA II, SERIA RO-B-J NR. 1604
STR. ANOIE NR. 7, TIMISOARA - 300803, ROMANIA
TEL: +40.256.499.204, FAX +40.256.292.107
e-mail: office@gis-survey.ro, www.gis-survey.ro

Sef proiect:	Ing.A.Sturza
Masurat:	Ing.B.Sebau
Desenat:	Ing.L.Schlaue
Verificat:	

DOCUMENTATIE DE OBTINERE AVIZ OCPI
PENTRU PUZ
- 340302 ARAD -

BENEFICIAR: SC MATECA SRL

Scara:
1:1.000

PLAN TOPOGRAFIC

Proiect
nr.
19
2024

Plansa
nr. 01

12.01
2024

Sistem de proiectie Stereo'70
Sistem de referinta Marea Neagra'75

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. MATECA S.R.L. cu sediul în municipiul TIMIȘOARA, strada ENEAS, nr. 95, județul TIMIȘ, înregistrată cu nr. 79369 din 02.10.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 59 din 13.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces din DN 7", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, zona cartierului Grădiște, calea Zimandului, nr. 32 jud. Arad, pe parcela identificată în C.F. nr. 340302 – Arad, cu o suprafață totală de 15.200 mp.

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

- la nord: teren proprietate publică – centura Arad DN 7 identificat în CF. nr. 333514;
- la vest: teren proprietate privată, construcții industriale identificat în CF. nr. 340303;
- la est: HCn 1819/5/2/1, identificat în CF. nr. 340304;
- la sud: drum de exploatare DE 1821, identificat în CF. nr. 340299 și 340305;

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:

Zona este în vecinătatea UTR 26 dar nu a fost cuprinsă în P.U.G. Municipiul Arad.

- funcțiuni existente: arabil, proprietate privată, intravilan;

CF. nr. 340302 Arad – arabil, intravilan;

- funcțiuni propuse: subzonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii împreună cu amenajări aferente;

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 1,00

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.10.2023.

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

- accesul auto/pietonal principal se va realiza dinspre Nord prin crearea unui acces din centura Arad DN 7, iar un al doilea acces din zona de Sud din drumul de exploatare DE 1821.
- 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 rețelilor 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. 518 din 10.04.2023.**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare 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. 518 din 10.04.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 19.10.2023**.

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

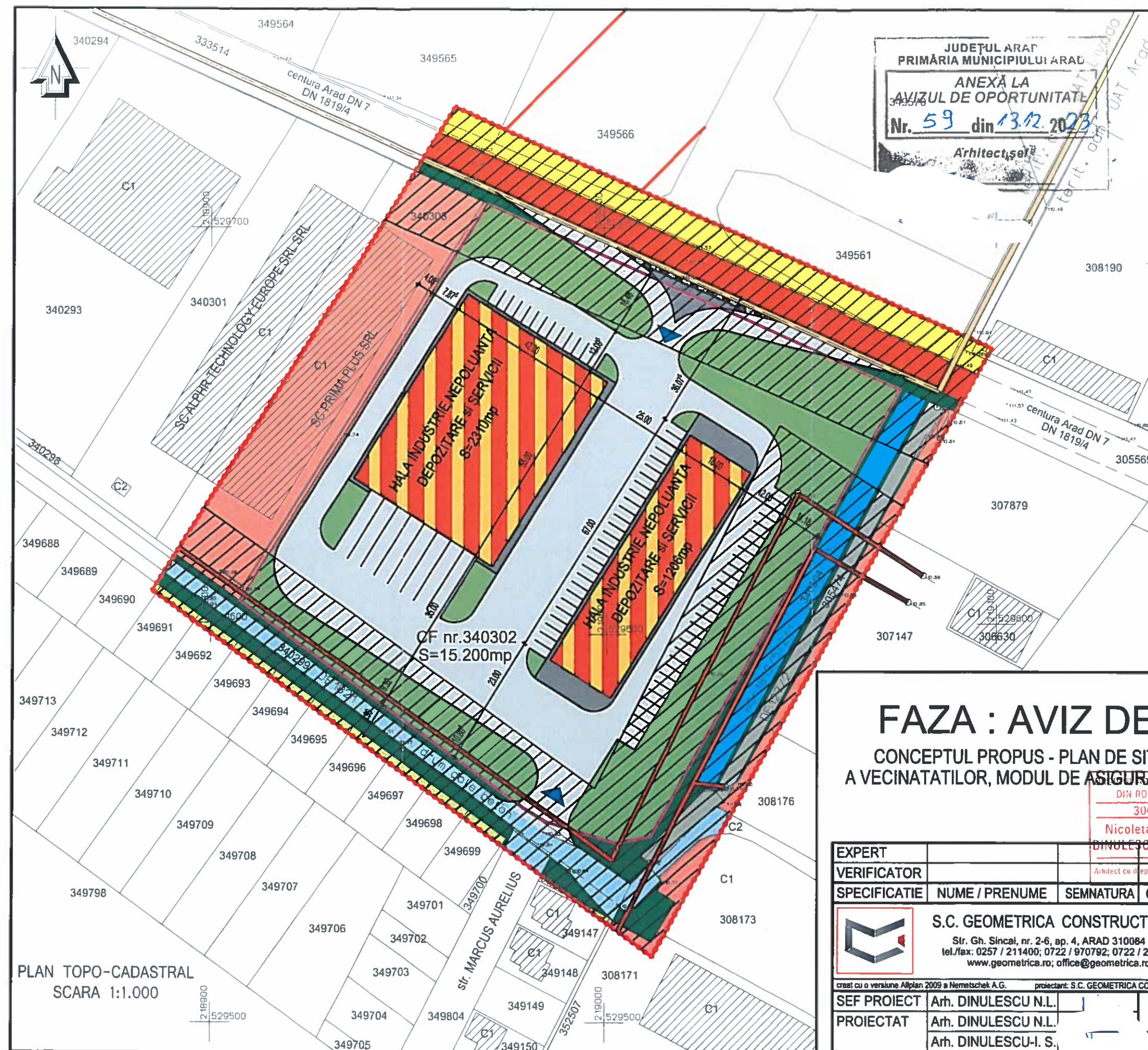
ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

ed/dact/2ex/RS/IB

PMA -A5-12

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studiata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Zone de protectie (drum national/ linie electrica)
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiata
- Zona locuinte individuale aflate in zona studiata
- Zona servicii existente in zona studiata
- Drum de exploatare existent in zona studiata
- Canal de desecare existent in zona studiata
- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii propusa
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Zona verde amenajata propusa
- Accese carosabile si pietonale propuse

CF nr.340302 , S=15.200mp Sturza Alexandru si Sturza Mihaela Initiator PUZ - SC MATECA SRL Suprafata totala teren = 15.200mp Suprafata zona studiata= 24.390mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m	POT _{existent} = 0,00% CUT _{existent} = 0,00 POT _{propus} = 50,00% CUT _{propus} = 1,00
--	---

FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE

CONCEPTUL PROPUZ - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR A VICINATATILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESELOR SI OPORTUNITATILOR

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7	NR. PROIECT 75/2023
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad	ETAPA: A.O.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	Planşa: CONCEPTUL PROPUZ - PLAN DE SITUATIE	NR. PLANSA 03A
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: septembrie 2023		

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, realizare acces din DN 7
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, Calea Zimandului nr.32 CF 340302 Arad
- Beneficiar: SC MATECA SRL
- Proiectant – SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL, arh RUR Dinulescu N.L., proiect nr.75 /2023

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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.79369/02.10.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și 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 13.11.2023-23.11.2023, 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 13.11.2023 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 19.10.2023.

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.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		04 DEC. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.11.2023

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:

PUZ și RLU- Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, realizare acces din DN 7
Amplasament: intravilan mun.Arad, mun.Arad Calea Zimandului nr.32, CF 340302 Arad
Beneficiar: SC MATECA SRL

Proiectant gen.– SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL, arh RUR N.L. Dinulescu,
proiect nr.75/2023

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. 50449/04.06.2024 și adresa Direcției Venituri nr.50915/11.06.2024, 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 17.06.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 17.06.2024-01.07.2024.

- 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 din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: CF. 349147, CF NR.308173, CF NR.308176, CF NR. 349561, SC DOMINUS SRL, SC PRIMA PLUS SRL, SC ARCVIA MINERVA SRL, SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, SC IMOTRUST SA, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		02.07.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.07.2024

Red. A.G./2ex



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.2734 din 17.02.2025

Ca urmare a notificării adresată de SC MATECA SRL, cu sediul în mun.Timișoara, str. Eneas, nr.95, jud. Timiș, privind planul „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces direct din DN 7”, propus în municipiul Arad, Calea Zimandului, nr,32, DN 7, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 4752/R/21552 din 16.12.2024 și completările ulterioare cu nr. 22069 din 23.12.2024 și 398/R/2058 din 06.02.2025, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agentia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.461 din 15.01.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 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 propus: „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces direct din DN 7”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Zimandului, nr,32, DN 7, jud. Arad, titular SC MATECA SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Arad, conform CF nr. 340302, proprietate privată a lui Sturza Alexandru și Sturza Mihaela. Terenul are o suprafață de 15.200 mp, fiind situat pe Calea Zimandului nr. 32. Pe terenul în cauză, din punct de vedere al regimului juridic și al modului actual de folosință, se intenționează să se dezvolte, în cadrul actualului PUZ, o ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. În momentul de față terenul în cauză are destinația de teren arabil în intravilan.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023, eliberat de Primăria mun. Arad, terenul este nereglementat urbanistic și este grevat de două zone de protecție: cea a drumului național DN7 în apropierea limitei nord-estice și cea a liniilor electrice amplasate în zona sud-estică și sud-vestică a terenului. În cadrul PUZ se vor respecta distanțele de protecție impuse de către deținătorii de utilități ce vor fi specificate în avizele de specialitate, precum și retragerile minime obligatorii determinate de zona de protecție a drumului național DN7. Distanța dintre zona edificabilă și locuințele cele mai apropiate situate în partea sudică, va fi de minim 25m.

Bilanț Teritorial

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Construcții	-	-	3516	23,13
02.	Platforme, parcaje	-	-	6164	40,55
03.	Circulații pietonale	-	-	685	4,51

04.	Dotări edilitare	-	-	36	0,24
05.	Zone verzi amenajate	-	-	4799	31,57
TOTAL GENERAL		15.200	100	15200	100

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă propusă 20 m.

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

Terenul studiat se învecinează după cum urmează:

- spre Nord: teren proprietate publică - centura Arad DN7, identificat prin CF nr. 333514;
- spre Sud: drum de exploatare DE 1821, identificat prin CF nr. 340299 și 340305;
- spre Est: HCn 1819/5/2/1, identificat prin CF nr. 340304;
- spre Vest: teren proprietate privată, construcții industriale, identificat prin CF nr. 340303.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă conform, aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apă Arad. Beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei, din subteran prin realizarea pe amplasament a unui foraj dotat cu o pompa submersibilă pentru alimentarea cu apă menajeră nepotabilă (în scop igienico-sanitar), rezerva de incendiu și eventual apă tehnologică. Rețeaua de distribuție a apei se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Dn 63, pozată sub limita maximă de îngheț. Utilizarea apei se va face în scop igienico-sanitar și pentru stingerea incendiilor. Ulterior extinderii rețelei de alimentare cu apă potabilă operată/gestionată de Compania de Apă Arad, se va asigura branșarea unității la sistemul de alimentare cu apă centralizat.

Evacuare ape uzate: Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament, sunt preluate gravitațional, prin racord de canalizare, realizat din tuburi de PVC SN8, Dn 160mm și evacuate într-un rezervor vidanjabil, cu o capacitate de 50 mc, amplasat în incintă, la minim 10 m distanță față de construcții, care va fi vidanajat de către un operator specializat prin grija beneficiarului și care va fi utilizat până la extinderea rețelelor publice de canalizare menajeră în zona. Apele uzate menajere vidanjate cu societăți autorizate și vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad cu acceptul operatorului stației. Ulterior extinderii rețelei de canalizare menajeră gestionată de Compania de Apă Arad, se va asigura racordarea unității la sistemul de canalizare centralizat.

Canalizare pluvială: preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon și depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile și racordate la rețeaua de canalizare proiectată, respectiv prin jgheaburi și burlane de pe acoperișurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi - clasa 1 - cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apele pluviale convențional curate vor fi deversate pe teren și vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ este racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: alimentarea se face prin racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 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

Impactul cu caracter local, manifestat în special prin zgomot se va manifesta pe durata executării lucrărilor, în zilele lucrătoare. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier. Impactul este caracterizat ca nesemnificativ, local pe termen scurt. Impactul execuției lucrărilor se va putea diminua prin reducerea la minim a duratei de execuție, evitarea perioadelor inadecvate din punct de vedere meteo-climatic, precum și printr-o execuție îngrijită și o organizare atentă a acestora.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții, vor avea o durată și o extindere în timp cât mai redusă.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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 preparatelor chimice periculoase reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopselesolvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 04 din 18.01.2025, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de 15.200 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât titularul să dezvolte o zonă de depozitare și de producție industrială (industrie nepoluantă).

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 din județul Arad.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în bazin vidanjabil și ulterior în stația de epurare, se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002 și vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

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 depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

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

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zona construită vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim corespunzător pentru funcțiuneade zonă industrială conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 4799 mp, reprezentând 31,57 % din amplasamentul pe care se construiește;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din 26.11.2024 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului și Planșe refăcute conform precizărilor autorității de mediu;

- 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 reprezentatul societății în data de 21.11.2024;
 - 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 reprez. societății în data de 21.11.2024;
 - Extras Carte Funciară nr. 340302 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
 - Memoriu de prezentare, întocmit de SC Geometrica Construct SRL (proiectant);
 - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 04 din 18.01.2025, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Acord nr. 30004 din 14.02.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;
 - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 50/01.08.2024 emis de SGA Arad;
 - Aviz nr. 23/16.02.2024 emis de ANIF - Sucursala Arad;
 - Proces verbal nr. 461/15.01.2025, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**
- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate pe site-ul Gazeta mediu din 09.12.2024 și 12.12.2024;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 29.01.2025;
 - anunț privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Gazeta mediu din 05.02.2025, înregistrat la APM Arad cu nr. 398/R/2058 din 06.02.2025;
- Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la proiectul de plan.*

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

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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare." Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Director Executiv
Bocian Claudiu



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Husăraș Emil

Întocmit,
Tudur Teodora Amelita

14102/02.07.2024

S.C. MATECA S.R.L.

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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 – „zonă industrială nepoluantă, depozitare și servicii”, pe terenul situat în municipiul Arad, Calea Zimandului nr.32, CF,NC 340302, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4140,1 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 6056,4 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,62 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'28,44" latitudine N; 021°21'20,47" 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. 518 din 10.04.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,62 m (110,62 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.5692/Z1/30.01.2024

Către,

S.C.MATECA S.R.L.
TIMIȘ, str.ENEAS nr.95

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ”ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII, REALIZARE ACCES DIN DN7”ARAD, str.CALEA ZIMANDULUI , nr.32 CF 34302 ARAD beneficiar: S.C. MATECA SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.5692/23.01.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.518 din 10.04.2023;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnăt digital de către
Florea Liliana

Data: 31.01.2024 07:38:48

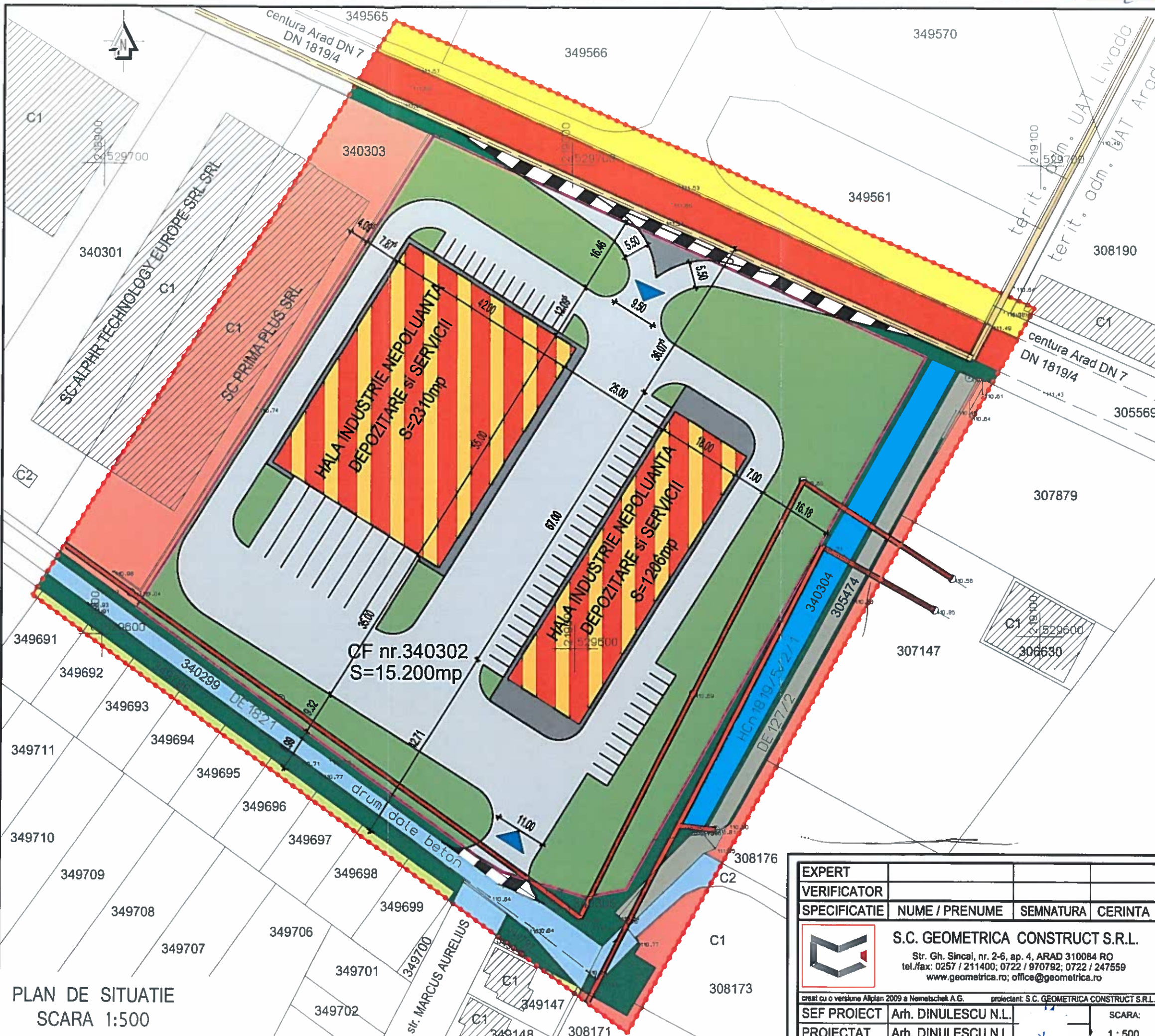
Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnăt digital de către: Cristina Moisescu Data: 30.01.2024 16:10:16
George Stoian	membru	George Stoian Data: 30.01.2024 16:08:08

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTA, DEPOZITARE
SI SERVICII

LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studziata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
- Zona afectata de lucrarile la drumul public
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
- Zona locuinte individuale aflate in zona studziata
- Zona servicii existente in zona studziata
- Drum de exploatare existent in zona studziata
- Canal de desecare existent in zona studziata
- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii propusa
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Zona verde amenajata propusa
- Accese carosabile si pietonale propuse

CF nr.340302, S=15.200mp Sturza Alexandru si Sturza Mihaela Initiator PUZ - SC MATECA SRL Suprafata totala teren = 15.200mp Suprafata zona studziata = 24.390mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =20m	POT _{existenta} = 0,00% CUT _{existenta} = 0,00 POT _{propusa} = 50,00% CUT _{propusa} = 1,00
--	---



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	
				REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect:
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7
	creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Adresa constr.:
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1 : 500	Beneficiar:
	Arh. DINULESCU-I. S.			S.C. MATECA S.R.L.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Planşa: PLAN DE SITUATIE
			ianuarie 2024	
				NR. PROIECT 75/2023
				ETAPA: Avize
				FAZA: P.U.Z.
				NR. PLANSA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.811 din 25.02.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. MATECA S.R.L.
-mun.Timișoara, str.Eneas, nr.95, jud.Timiș -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU „ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, REALIZARE ACCES DIN D.N.7.”**, în mun. Arad, Calea Zimandului, nr.32, jud. Arad, CF 340302 Arad, conform certificatului de urbanism nr.518, din 10.04.2023, 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-chitanța, din data de 24.02.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de poliție,
NICA IONUȚ

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector principal de poliție,
BĂTRÎN LAURENȚIU



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

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oee@drdptm.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.crovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul AVZDN
e-mail : bazdn@drdptm.ro
Nr. 340/23

Către,
MATECA SRL

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Arad
IPJ- Serviciul Rutier Arad

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

"PUZ Zona industrial nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces rutier din DN 7"
amplasat în zona DN 7 km 543+900 partea stângă, în extravilanul Municipiului Arad

Urmare cererii dumneavoastră, a completărilor depuse și înregistrate la DRDP Timișoara cu nr 800/20.01.2025 și analizei în cadrul ședinței CT Restrâns al DRDP Timișoara din data de 22.01.2025 a documentației depuse privind lucrarea "PUZ Zona industrial nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces rutier din DN 7" amplasat în zona DN 7 km 543+900 partea stângă, în extravilanul Municipiului Arad pe parcela identificată cu CF nr. 340302, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ-ului "Zona industrial nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces rutier din DN 7" amplasat în zona DN 7 km 543+900 partea stângă, în extravilanul Municipiului Arad și amenajarea accesului rutier, se vor realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de DROMCONS SRL;

- distanța de implantare a construcțiilor aferente PUZ-ului pe terenul proprietatea beneficiarului, este de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile cu respectarea prevederilor PUG Arad;

- accesul rutier la obiectivul proiectat se va realiza:

- în/din DN 7 km 543+900 partea stângă prin amenajarea unei intersecții în T numai cu relație de dreapta, cu pene de accelerare, decelerare și viraj la dreapta—cu lungimea de 35,00 m și lățimea variabilă cuprinsă între 0,00-4,00 m și raza de racordare R=12,00 m. Pentru delimitarea și dirijarea fluxurilor de circulație la intrarea și ieșirea în/din incintă s-a proiectat o insula direcțională de formă triunghiulară care se va executa denivelat cu borduri 20x25x50 cm din beton de ciment

- prin drumul DE 1821 (CF.340299) care debusează în DN 79 km 3+800 partea dreaptă (sector administrat de Municipiul ARAD);

La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor".

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluția avizată de noi;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările de racordare la drumul național fără obținerea acordului prealabil la faza D'TAC și autorizației de amplasare și/sau acces la drumul național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara și pentru aceasta este necesar avizul IPJ

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului Sturza Alexandru, în calitate de beneficiar al lucrării "PUZ Zona industrial nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces rutier din DN 7" conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 518/10.04.2023 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P. Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz se va achita la eliberare.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 29.01.2025
DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

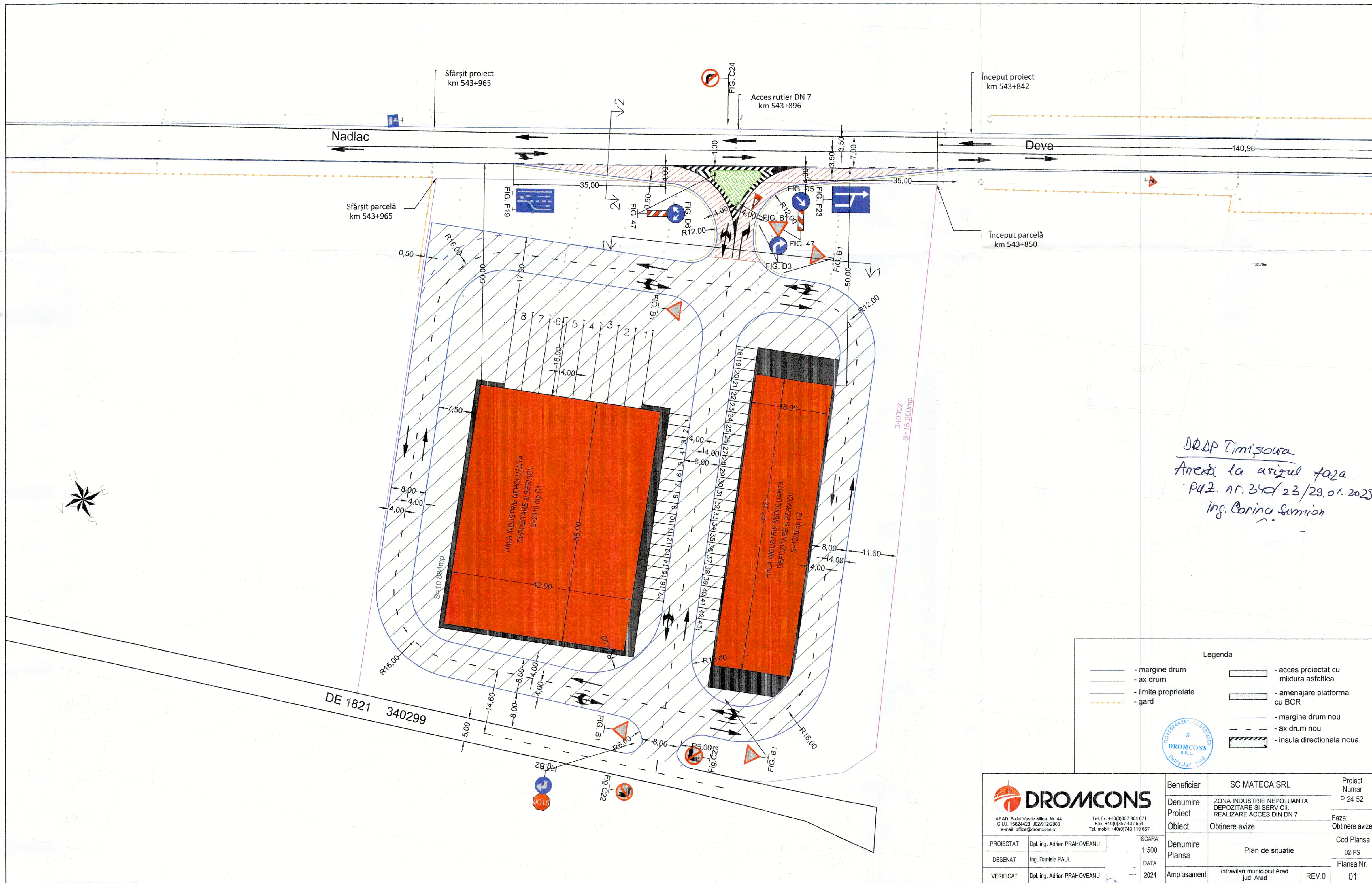
DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN
ing. Bogdan LAZIE



Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

conform cu originalul



DRDP Timișoara
Anexă la avizul faza
PUZ nr. 340/23.01.2025
Ing. Corina Simion

- margine drum

- ax drum

- limita proprietate

- gard

- acces proiectat cu mixtura asfaltica

- amenajare platforma cu BCR

- margine drum nou

- ax drum nou

- insula directionala noua

5

DROMCONS

S.R.L.

RO16244281

15.01.2025

 ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44 C.U.I. 15624428 J02/612/2003 e-mail: office@dromcons.ro Tel. fix: +40(0)357 804 071 Fax: +40(0)357 437 554 Tel. mobil: +40(0)743 119 667	Beneficiar	SC MATECA SRL		Proiect Numar P 24 52
PROIECTAT	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	Denumire Proiect	ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN 7	
DESENAT	Ing. Daniela PAUL	Obiect	Obtinere avize	
VERIFICAT	Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU	Denumire Plansa	Plan de situatie	
SCARA 1:500		Amplasament	intravilan municipiul Arad jud. Arad	Faza: Obtinere avize
DATA 2024		REV.0		Cod Plansa 02-PS
				Plansa Nr. 01



Nr.4569/01.08.2024
F-AA-2

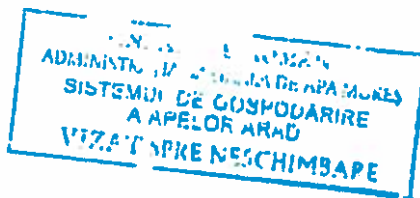
AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 50 din 01.08.2024

Privind proiectul: P.U.Z. „ ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII,
REALIZARE ACCES DIN DN 7”
intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: SC MATECA SRL, Timișoara, Str. Eneas, Nr. 95, CUI 14528929, J35/395/2002, tel. 0726.560.291, email alecsturza@yahoo.com;
- Profil activitate -principală: Cod CAEN: 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea;
- Adresa de înaintare: FN/22.07.2024, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș, S.G.A. Arad, sub nr. 4569 din 22.07.2024 ;
- Beneficiar: SC MATECA SRL
- Proiectant general: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., str. Gheorghe Șincai Nr. 2-6, Arad, J02/1434/2004 CUI 16694090, email office@geometrica.ro;
- Proiectant de specialitate: S.C. IACOB ȘI FII S.R.L. (Certificat Atestare nr. 147/05.07.2022), Bd Vasile Milea, nr.1, ap.11, mun. Arad, CUI:4681932, J02/962/1993, email:iacobsifii@yahoo.com, tel:0722989040, jud. Arad;
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Privată;
- Clasa de importanță: În conf. cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este 4;
- Amplasament: Intravilanul mun. Arad, DN7 - centura Arad, Calea Zimandului nr. 32, CF nr. 340302 Arad, jud. Arad;
- Accesul la amplasament: Se face din DN7 - centura N Arad, apoi acces secundar din DE 1821;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00;
- Corp apă subterană: ROMU20 / Conul Mureșului (Pleistocen superior-Holocen);
- Corp apă de suprafață: Canalul IER IV - 4.000.00.00.00.00
- Curs de apă: RORW4.1_B11/Mureș sector Arad-granița Ungaria ;
- Categoria corpului de apă: Mureș;
- Tipologie corp de apă: CAPM;
- Stare ecologica/ potențial ecologic: RO11a;
- Stare chimică: BUN;
- Capacități: BUNă;
- Regim de funcționare: -suprafață teren 15200 mp;
- angajați: 45 persoane;
- 8 ore/zi, două schimburi, 250 zile pe an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Scopul investiției „ ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, REALIZARE ACCES DIN DN 7” ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Zona supusa reglementării este un teren în extravilan în teritoriul administrativ al mun. Arad, are o suprafață totală de 15200 mp, conform extrasului C.F. nr. 340302 Arad, constituind proprietatea privată a SC MATECA SRL .

2.3. Vecinătățile:

- la N - teren proprietate publică ;
- la V - teren proprietate privată, construcții industriale;
- la S - drum de exploatare DE 1821;
- la E - canal ANIF HCN 1819/5/2/1;



3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 518/10.04.2023, emis de Prim. Mun. Arad, jud. Arad;
- Adresa CAA nr. 756/14.02.2024:
 - nu are în exploatare în zona rețele publice de apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- Aviz nr.23/16.02.2024, emis de ANIF;

4. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 15200 mp care cuprinde:

- Bilanț teritorial incinta reglementată:

BILANȚ TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse			3.516	23,13
Platforme, parcaje propuse			6.164	40,55
Circulații pietonale propuse			685	4,51
Dotări edilitare propuse			36	0,24
Zone verzi amenajate propuse			4.799	31,57
TOTAL (teren reglementat)	15.200	100,00	15.200	100,00

Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementată:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUȘ
1.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	50,00 %
2.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,00

- Regim de înălțime:

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUȘ: P;

4.1. Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- construcții 2 hale noi ;
- realizare foraj alimentare cu apă menajeră nepotabilă și eventual apă tehnologică;
- realizare rețea canalizare și bazin vidanjabil ape menajere și bazin rezervă de incendiu 250 mc;
- realizare rețea ape pluviale, separator petroliere clasa 1 și bazin ape pluviale;
- sistematizarea verticală a terenului;
- modernizare drum de exploatare;
- realizare drumuri de incintă;

- amenajarea acceselor;
- alei pietonale, alei carosabile;
- amenajare spații verzi compacte și de aliniament;

4.2. Activități / funcțiuni admise:

- birouri, spații de depozitare materiale neinflamabile;
- servicii - reparații auto și mobilier, confecții, depozitare materiale de construcții (piatră, faianță, gresie, etc.);
- mică producție - debitare PAL, lemn, realizare ornamente, suc de fructe, etc.

5. Dotări hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil:

Sursa:

- din subteran - se va realiza un foraj pentru alimentarea cu apă;

5.2. Alimentarea cu apă potabilă a incintei se asigură din foraj, prin intermediul unei pompe submersibile;

Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Dn 63, pozată sub limita maximă de îngheț.

5.3. Utilizarea apei:

- igienico-sanitar;
- tehnologica și rezerva de incendiu;

5.4. Cerința de apă:

Nr. crt.	Caracteristica	Cerința de apă		
		Q_s zi med m ³ / zi	Q_s zi max m ³ / zi	Q_s o max m ³ / h
1.	Igienico-sanitar	2,188	2,507	0,602
2.	Tehnologic	2,244	2,468	0,617
	TOTAL	4,432	4,875	1,219

Q_s max anual = 1219 mc/an ;

Regimul de funcționare a folosinței de apă: 8 ore/zi, 250 zile pe an;

5.5. Stingerea incendiilor

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Rețeaua de distribuție de apă pentru incendii, va fi echipată cu hidranți de incendiu interiori și exteriori. Apa necesară pentru stingerea incendiului va fi stocată într-o lagună impermeabilizată, de 250 mc.

6. Apele uzate:

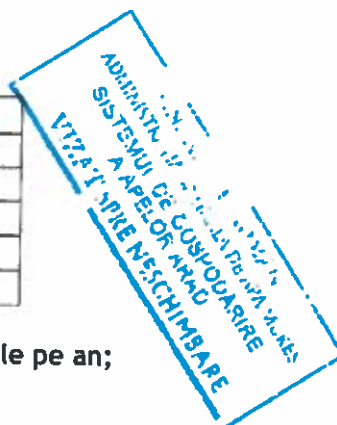
Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament, sunt preluate gravitațional, printr-un racord de canalizare, realizat din tuburi din PVC SN8, Dn. 160 mm și evacuate într-un rezervor vidanjabil (50mc), amplasat în incintă.

Bazinul pentru ape uzate se va vidanța periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului.

6.1. Volumul de apă uzată estimat pentru zona studiată:

Nr. crt.	Caracteristica	Volum apă uzată		
		Q_s zi med m ³ / zi	Q_s zi max m ³ / zi	Q_s o max m ³ / h
1.	Igienico-sanitar	2,188	2,507	0,602
2.	Tehnologic	2,244	2,468	0,617
	TOTAL	4,432	4,875	1,219

6.2. Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț. Căminele de vizitare se vor executa din elemente prefabricate din beton, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil.



7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe clădiri sunt considerate ape convențional curate, vor fi captate printr-un sistem de jgheaburi și vor fi directionate spre zonele verzi.

Apele pluviale de pe platformele betonate și spațiile de parcare din incintă, se vor evacua gravitațional, printr-un sistem de canalizare, din tuburi din PVC și cămine de vizitare, în bazinul de retenție (laguna impermeabilizată). Înainte de a fi deversate în laguna impermeabilizată, vor trece prin separator de hidrocarburi.

8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde și în bazinul de retenție (laguna impermeabilizată), se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unui foraj în freatic.

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/avize/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din actul de reglementare.

Cu respect,
Director S.G.A
Ing. DUNAVETE AMALIA TANACEA

ÎNTOCMIT,
Ing. Tamarjan Ion



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

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 756 din 14.02.2024

Către,

SC Mateca SRL

Loc. Timișoara, str. Eneas, nr. 95

spre știință:

☐ SC Geometrica Construct SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 756 din 11.01.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU pentru Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces din DN 7

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Zimandului, nr. 32

Beneficiar: **SC Mateca SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Timișoara, str. Eneas, nr. 95

Certificat de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord☐ Proiectant: SC Geometrica Construct SRL

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

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

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

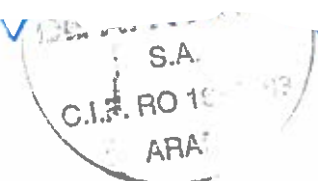
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Bôrha Gheorghe-Vasile



5029261/10.01.2024



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 INTRARE 756
 DATA 11. IAN. 2024

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUR - ZONA INDUSTRIE REPOLUANTĂ DEPOZITARE ȘI SERVICIU, REANGAARE ACCES DIRECT DIN DN7.
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) CALEA ZIMANBULEI NR 32, ARAD
- 1.3. Beneficiar(*1) SR. MARECĂ SRL
 Adresa(*4) TIMISOARA ȘOS. ENEAS NR. 95 Tel. 022-970792
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
 Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 14528929 cont banca
- 1.4. Proiect nr(*1) 75/2023 Elaborator(*1) SR. GEOMETRICA CONSTRUCT SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 548/2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD - ~~ȘOS.~~ CALEA ZIMANBULEI NR. 32.

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):

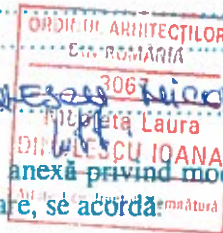
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

arch. DANULESCU NICOLETA



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

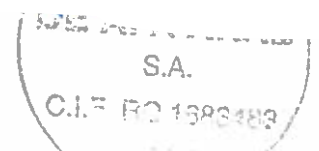
AVIZ FAVORABIL

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

9. anexa

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

11/2024



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
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 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	industrie
a) Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b) Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c) Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d) Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e) Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f) Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g) Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h) Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g) Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h) Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
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. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/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 bransare/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).

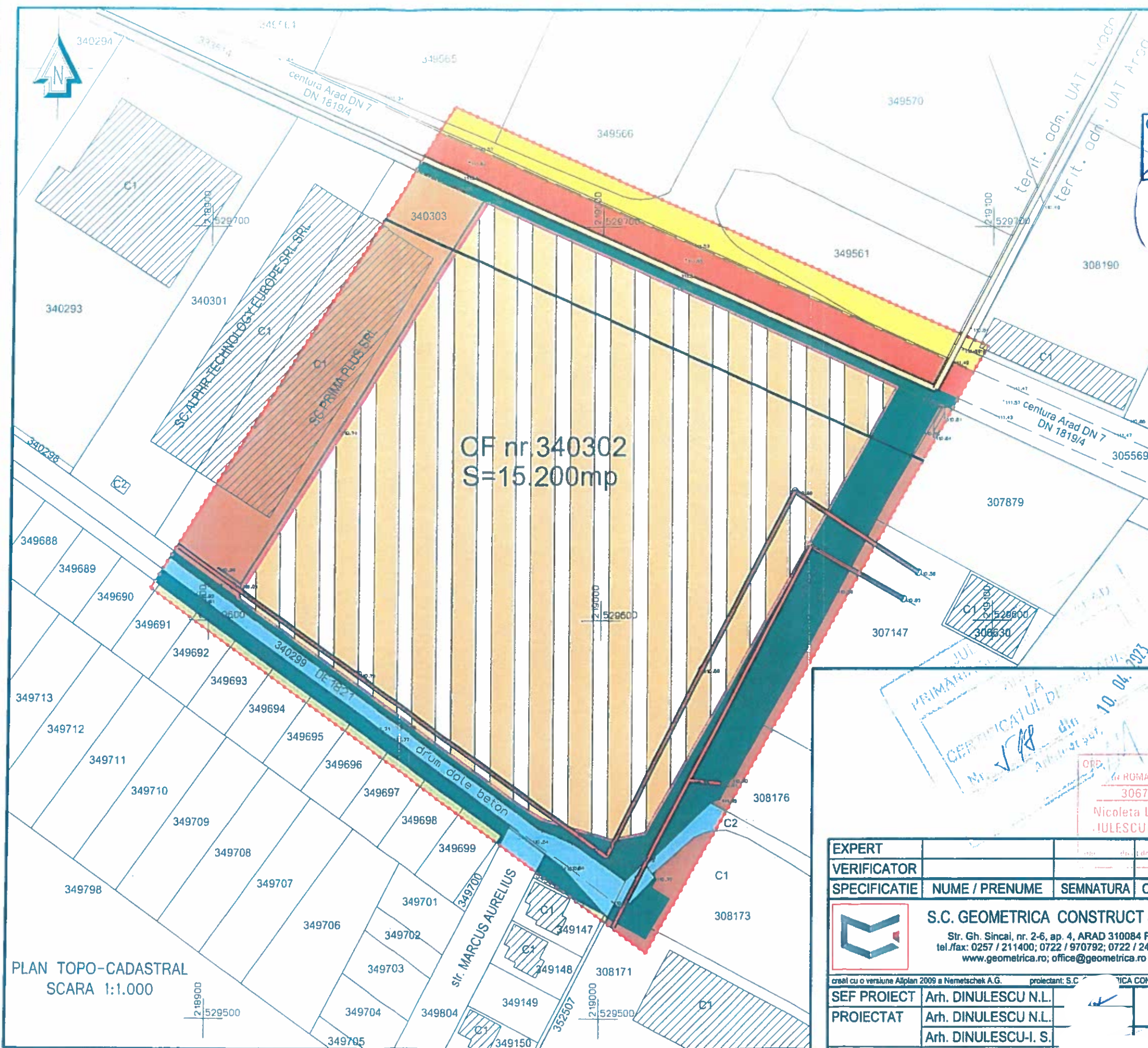
(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*)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.

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



C.A.A. NU DETINE ÎN ÎNTREȚINERE ȘI ÎN EXPLOATARE REțelele DE APĂ ȘI CANALIZARE DIN ZI.10.

COMPANIA DE APA
DIRECTIA T
BIROU
SECTIA

- | | |
|---|---|
|  | Construcții existente în zonă |
|  | Limita lot studiat |
|  | Limita loturi existente în zonă |
|  | Limita zonei studiate în cadrul PUZ |
|  | Teren studiat în cadrul PUZ |
|  | Drum național DN 7 |
|  | Zona verde de aliniament existentă |
|  | Drum betonat existent în zona studiată |
|  | Linie electrică aeriană existentă în zona studiată |
|  | Limita zona de protecție DN 7 |
|  | Limita intravilanului municipiului Arad |
|  | Terenuri agricole în extravilan aflate în zona studiată |
|  | Zona locuințe individuale aflate în zona studiată |
|  | Zona servicii existente în zona studiată |

CF nr.340302 , S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiata= 24.390mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 1,00

PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
 S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro	Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7			NR. PROIECT: 75/2023	
	Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad			ETAPA: C.U.	
	Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L			FAZA: P.U.Z.	
creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.					
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	NR. PLANSA	
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	02A	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		artie 2023	PLANSA DE SITUATIE	



Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19046319 din 08/03/2024

Catre

SC MATECA SRL, domiciliul/sediul in judetul TIMIS, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul TIMISOARA, Strada ENEAS, nr. 95, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19046319 / 10/01/2024**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN7"** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN7"** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Calea Zimandului, nr. 32, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 19046319 / 08/03/2024

- 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. 101243/16.01.2024 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. 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. E. 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; F. 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 constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; G. 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; H. 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; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona

LEA 20kV, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. 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; K. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. între armaturile 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; L. Dist. min. la TRAVERSAREA măsurată pe orizontală între armaturile 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 priză de pământ a armaturilor 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; M. 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; N. 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; O. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontală între armaturile 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 armaturilor metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; P. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; Q. 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; R. 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 muncă.

- **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 **Rețele Electrice Banat 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 rețeaua 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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 **Rețele Electrice Banat 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. 518 / 10/04/2023, respectiv pana la data de 10/04/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Semnat de Gabriela
Maria Stanca
Data: la 08/03/2024
la 12:15:09 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 08/03/2024 at
11:55:26 UTC

Intocmit

Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/03/2024 la
10:54:04 UTC

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

Responsabil _____

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

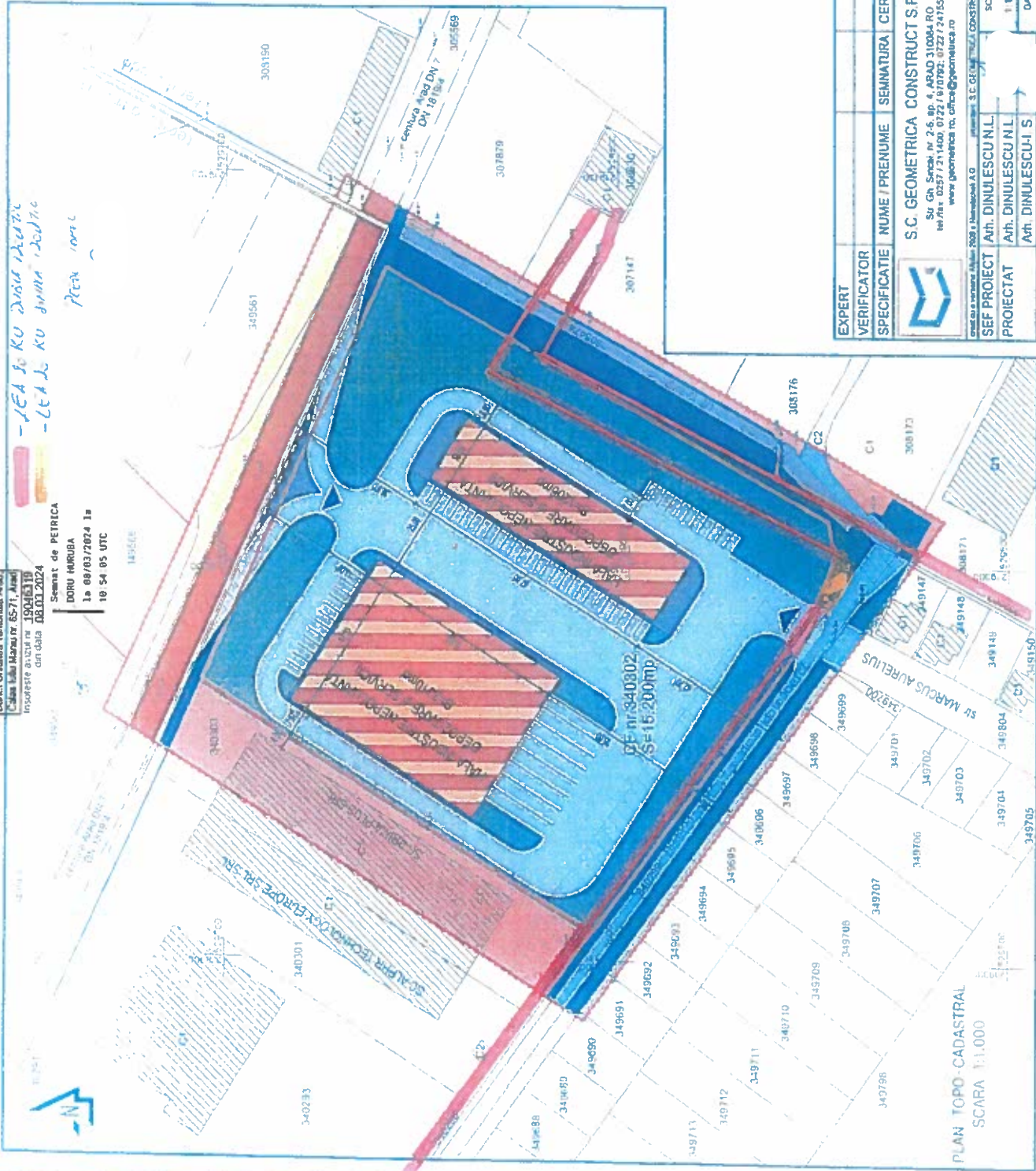
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE, NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII

Garant Unitatea Teritoriala Arad
Calea Iuliu Maniu nr 65-71, Arad
Inscrisoare de autorizare 190463119
din data 18.03.2024

Semnat de PETRICA
DORU MARCU
1a 08/03/2024 1a
10 54 05 UTC



LEGENDA:

- Construcții existente în zona
- Limita lot studiat
- Limita lotului existent în zona
- Limita zonei studiate în cadrul P.U.Z
- Drum național DN 7
- Zona verde de aliniament existentă
- Drum betonat existent în zona studiată
- Linie electrică aeriană existentă în zona studiată
- Zone de protecție (drum național / linie electrică)
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole în extravilan aliate în zona studiată
- Zona locuințe individuale aliate în zona studiată
- Zona servicii existente în zona studiată
- Drum de exploatare existent în zona studiată
- Canal de desecare existent în zona studiată
- Hala industrie nepoluantă, depozitare și servicii propuse
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Zona verde amenajată propusă
- Accese carosabile și pietonale propuse

CF nr.340302, S=15.200mp
Sursa Alinașilor și Sursa Mălaia
Inchiriere P.U.Z - SC MATECA SRL
Suprafața totală teren = 15.200mp
Suprafața zona studiată = 24.390mp
Regim maxim de înălțime P+2E
Înălțimea maximă a clădirilor în zona studiată

POT_{teren} = 0,00%
CUT_{teren} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 3,10% (100%)

3062
Nicolaie Laura
DINULESCU IOAHNA



EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA
			S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT SRL		
			Sr. Gd. Scarlat, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO		
			tel nr. 0257 121400, 0722 167002, 0727 247559		
			www.geometrica.ro, ofica@geometrica.ro		
			Oficiu de autorizare Arad, 2024 / Mădăraș A.G.		
			proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT SRL		
			SCARA		
			1:1000		
			DATA		
			decembrie 2023		
			SEF PROIECT		
			Arh. DINULESCU N.L.		
			PROIECTAT		
			Arh. DINULESCU N.L.		
			INTOCMIT		
			Arh. DINULESCU-I. S.		

Proiect: Zona industrie nepoluantă, depozitare și servicii
Realizare acces direct din DN7

Adresa constr.: Str. Calea Zăndului, nr. 32 Arad, Jud. Arad

Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.

Planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000

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

MATECA SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214973393/27.03.2025

Stimate domnule/doamnă MATECA SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214973025 din 26.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE PUZ SI RLU ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE SI SERVICII, REALIZARE ACCES DIN DN 7 din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Zimandului, Nr: 32, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:340302**

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

2. În zona supusă analizei 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 27.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ADRIANA
BODNAR

Digitally signed by ADRIANA
BODNAR
Date: 2025.03.27 09:40:54
+02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed
by MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2025.03.27
09:34:55 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raïfael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (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



Prezentul plan însoțește avizul nr. 214973393/27.03.2025

Madalin-Nicolae Crisan

Circa



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 31.01.2024

Aviz nr: 17

Către: **SC Mateca SRL**

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 17 /data31.01.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ: Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces direct din DN7. Arad Calea Zimandului nr 32 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

A mit Favoritbil
31.1.2024



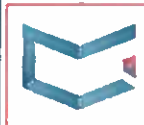
	Constructii existente in zona
	Limita lot studiat
	Limita loturi existente in zona
	Limita zonei studiate in cadrul PUZ
	Teren studiat in cadrul PUZ
	Drum national DN 7
	Zona verde de aliniament existenta
	Drum betonat existent in zona studziata
	Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
	Limita zona de protectie DN 7
	Limita intravilanului municipiului Arad
	Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
	Zona locuinte individuale aflate in zona studziata
	Zona servicii existente in zona studziata

CF nr.340302 , S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiata= 24.390mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor $H_{max}=20m$

POT_{existent} = 0,00%

CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 1,00

EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7		NR. PROIECT 75/2023
				Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad		ETAPA: C.U.
				Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.		FAZA: P.U.Z.
creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G.	proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.					
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SA	SCARA:			
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000			
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:			
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		martie 2023	Planşa: PLAN DE SITUATIE	NR. PLANSA 02A	

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. 1 922 483
din 25.03.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. MATECA S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 483 din 07.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.– ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, REALIZARE ACCES DIRECT DIN DN7”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA ZIMANDULUI, numărul 32, CF 340302, 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.**

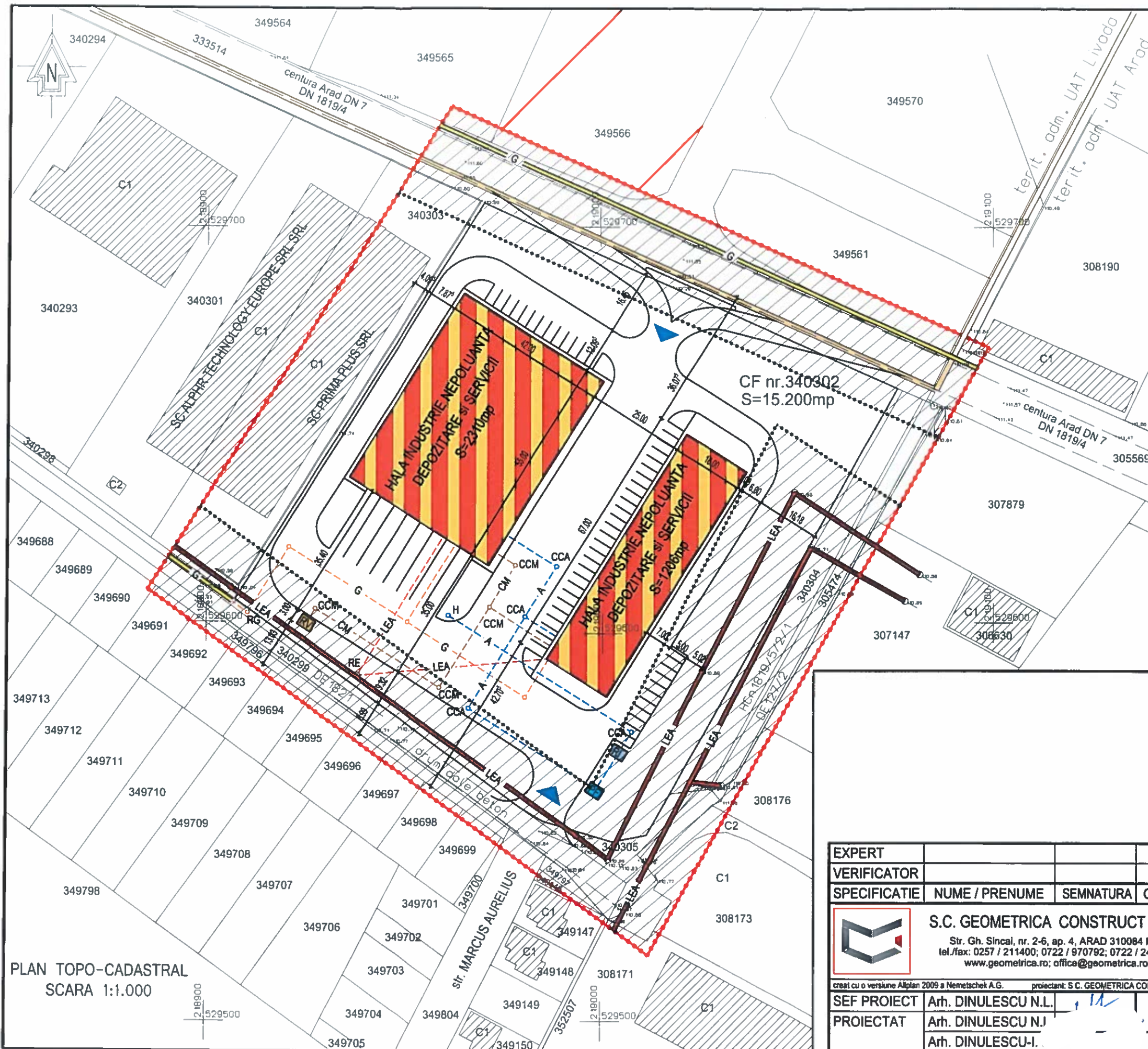
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂȚ

25.03
COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



- LEGENDA:**
- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii
 - Limita lot studiat
 - Limita loturi existente in zona
 - Limita zonei studiate in cadrul PUZ
 - Constructii existente in zona
 - Limita intravilanului Municipiului Arad
 - G Retea distributie gaze naturale existenta
 - G Retea distributie gaze naturale propusa
 - LEA Retea electrica existenta
 - LEA Retea electrica propusa
 - A Retea apa propusa
 - CM Retea canalizare menajera propusa
 - CCA Camin canal retea apa
 - CCM Camin canal menajer
 - RG Racord retea distributie gaze naturale
 - RE Racord retea linie electrica
 - H Hidrant exterior propus
 - RV Rezervor vidanjabil propus
 - PF Put forat propus
 - RI Rezervor de incendiu propus
 - Limita zona protectie utilitati
 - Zona protectie utilitati
 - Accese carosabile si pietonale propuse

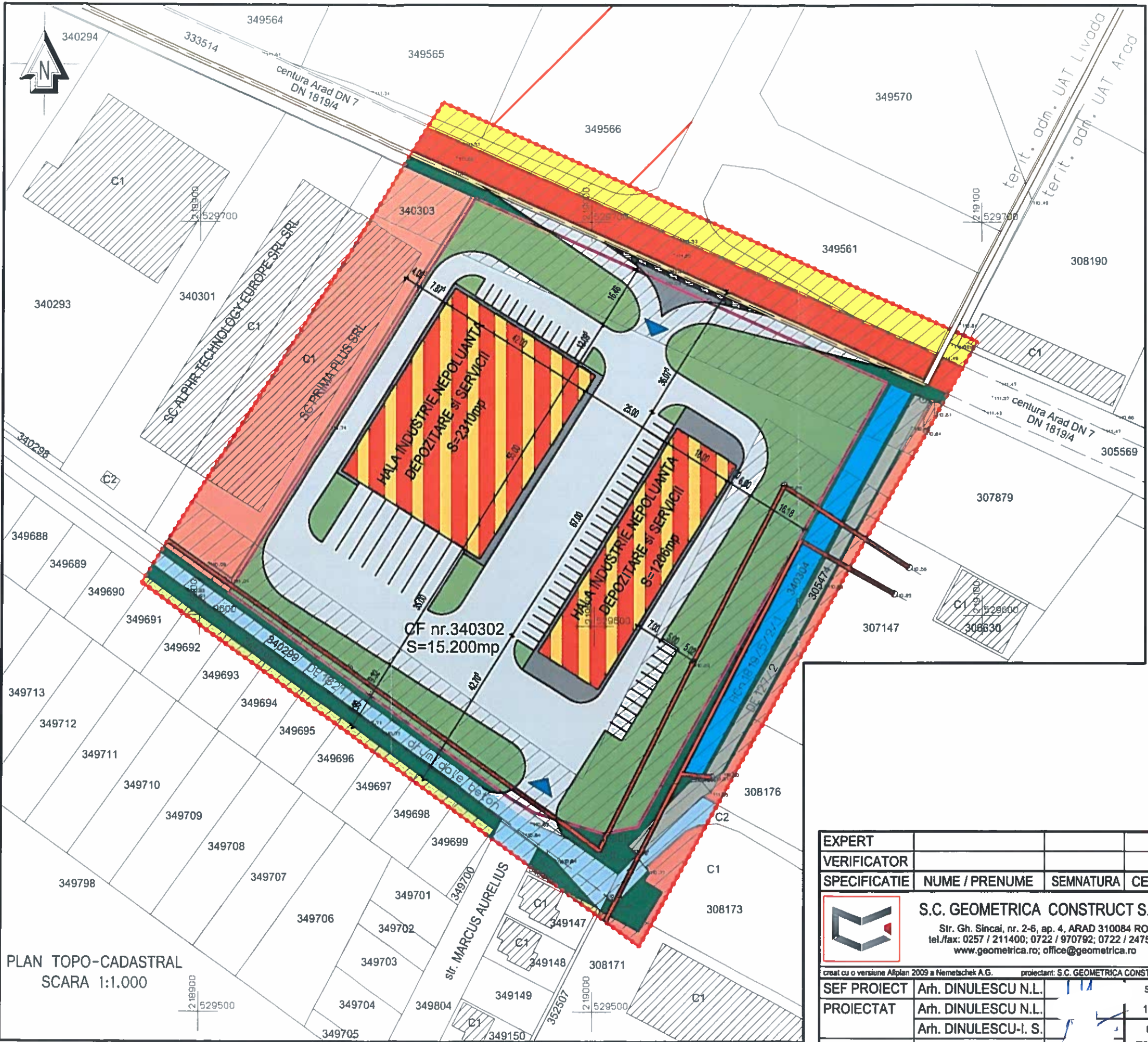
CF nr.340302, S=15.200mp	POT _{existent} = 0,00%
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela	CUT _{existent} = 0,00
Initiator PUZ - SC MATECA SRL	
Suprafata totala teren = 15.200mp	POT _{propus} = 50,00%
Suprafata zona studziata = 24.390mp	CUT _{propus} = 1,00
Regim maxim de inaltime P+2E	
Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =20m	

PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO			Realizare acces direct din DN7
	tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559			Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad
	www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:		Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.I.	1:1000		EDILITARA
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.	DATA:	martie 2024	
				NR. PROIECT 75/2023
				ETAPA: Avize
				FAZA: P.U.Z.
				NR. PLANSA 04A

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA

P.U.Z – ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Construcții existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studiata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiata
- Zone de protectie (drum national/ linie electrica)
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiata
- Zona locuinte individuale aflate in zona studiata
- Zona servicii existente in zona studiata
- Drum de exploatare existent in zona studiata
- Canal de desecare existent in zona studiata
- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii propusa
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Zona verde amenajata propusa
- Accese carosabile si pietonale propuse

CF nr.340302 , S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiata= 24.390mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 1,00

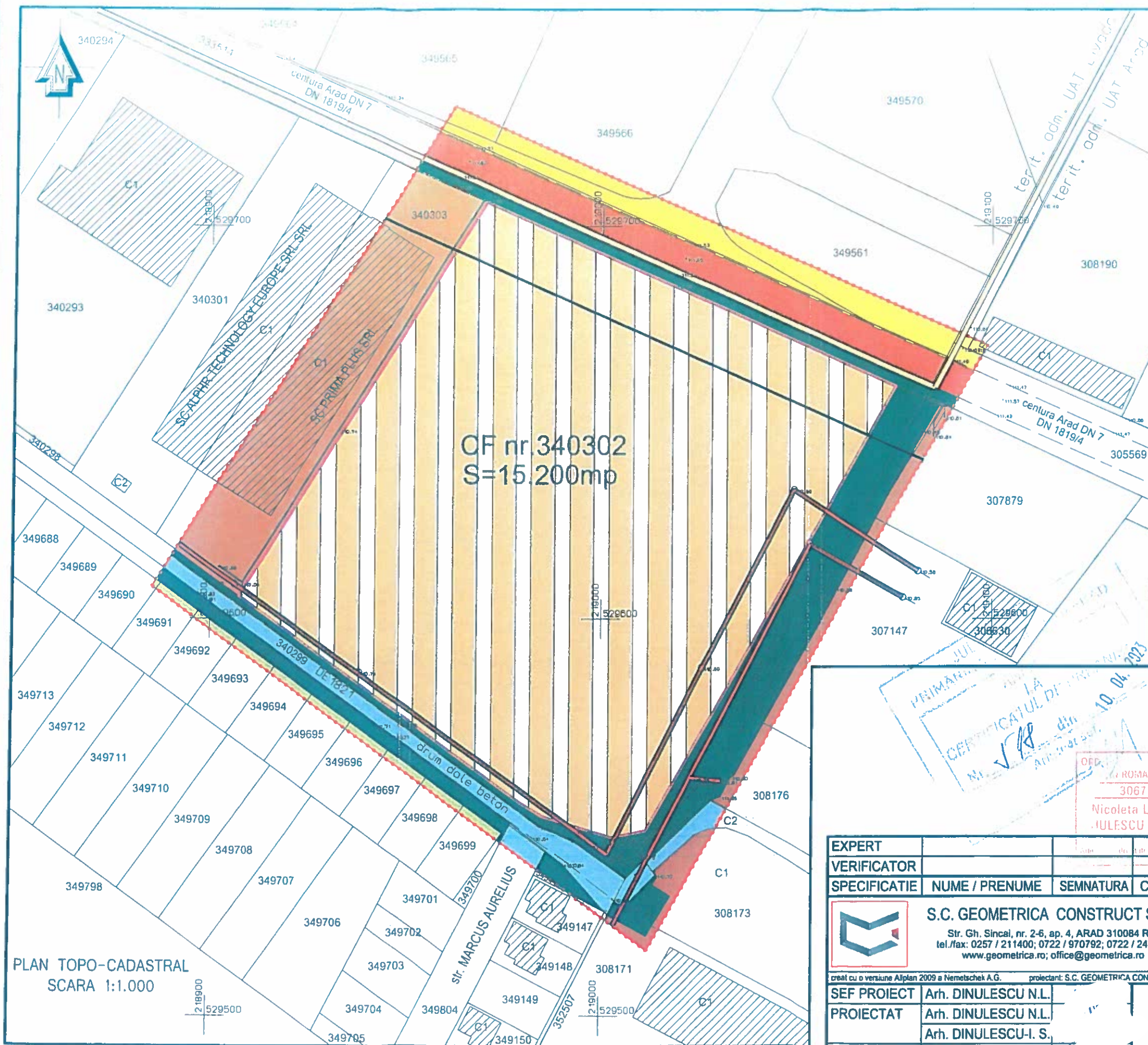
GRUPUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU ICANA

GEOMETRICA
CUI 15694030

RUR
Nicoleta Laura
DINULESCU ICANA

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect:	NR. PROIECT
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7	75/2023
	creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Adresa constr.:	ETAPA:
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad	Avize
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	Beneficiar:	FAZA:
	Arh. DINULESCU-I. S.			S.C. MATECA S.R.L.	P.U.Z.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	NR. PLANSA
			marile 2024		03A

P.U.Z – ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

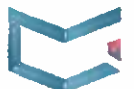
- | | |
|---|--|
|  | Constructii existente in zona |
|  | Limita lot studiat |
|  | Limita loturi existente in zona |
|  | Limita zonei studiate in cadrul PUZ |
|  | Teren studiat in cadrul PUZ |
|  | Drum national DN 7 |
|  | Zona verde de aliniament existenta |
|  | Drum betonat existent in zona studziata |
|  | Linie electrica aeriana existenta in zona studziata |
|  | Limita zona de protectie DN 7 |
|  | Limita intravilanului municipiului Arad |
|  | Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata |
|  | Zona locuinte individuale aflate in zona studziata |
|  | Zona servicii existente in zona studziata |

CF nr.340302 , S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiata= 24.390mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor $H_{max}=20m$

POT_{existent} = 0,00%

CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 1,00

EXPERT						
VERIFICATOR						
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data		
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7		NR. PROIECT 75/2023
				Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad		ETAPA: C.U.
creat cu o versiune A1plan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.						
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000			
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:			
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		1	martie 2023	Planşa: PLAN DE SITUATIE	NR. PLANSA 02A

— — — — —

48

3

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

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. 1 922 484
din 25.03.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. MATECA S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 484 din 07.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.– ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII, REALIZARE ACCES DIRECT DIN DN7”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA ZIMANDULUI, numărul 32, CF 340302, 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.

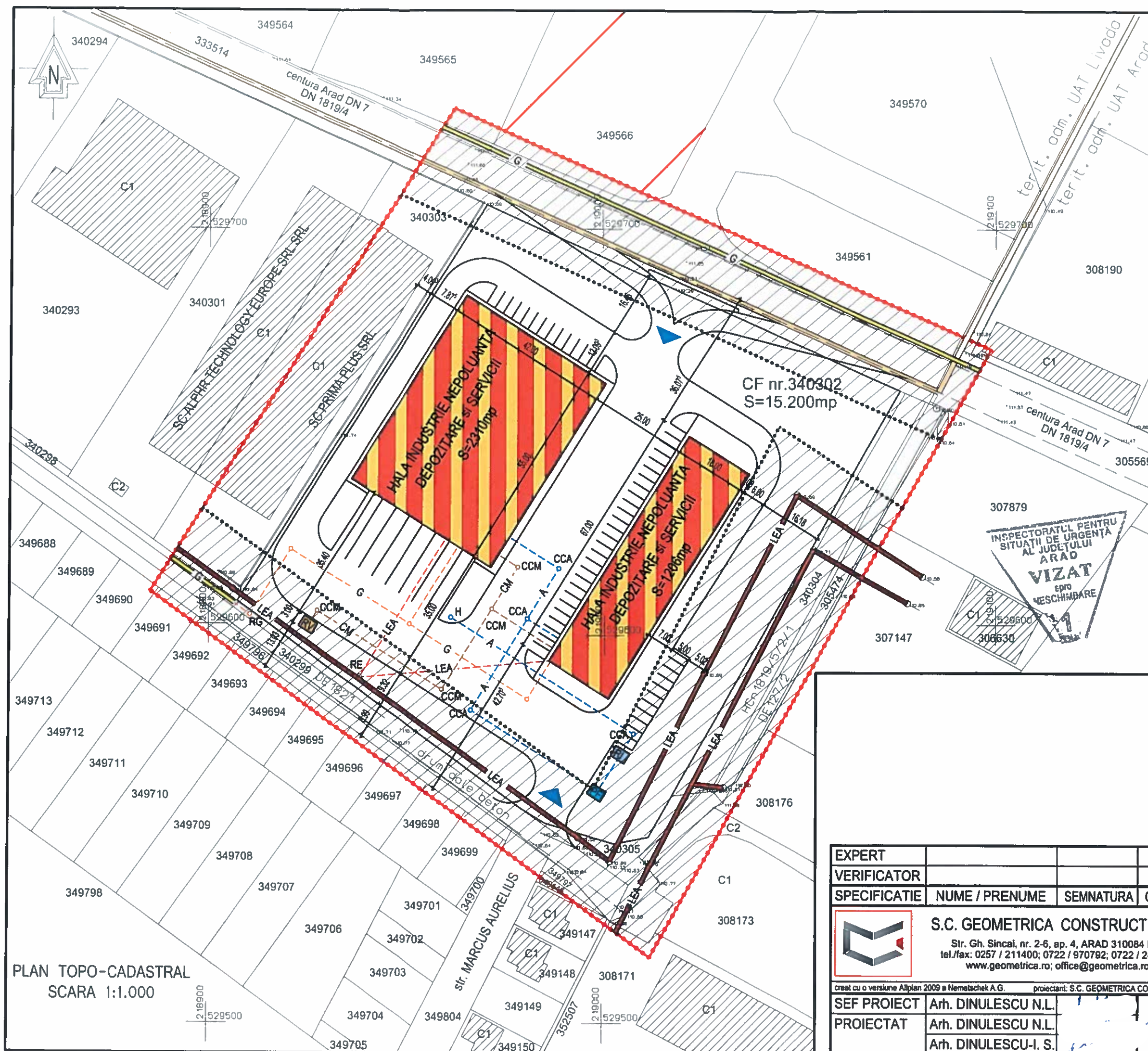
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

25.03.2024
COLONEL PINTESCU-GEORGE
CĂTĂLIN - GEORGE

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000

LEGENDA:

- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Constructii existente in zona
- Limita intravilanului Municipiului Arad
- Retea distributie gaze naturale existenta
- Retea distributie gaze naturale propusa
- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa
- Retea apa propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Camin canal retea apa
- Camin canal menajer
- Racord retea distributie gaze naturale
- Racord retea linie electrica
- Hidrant exterior propus
- Rezervor vidanjabil propus
- Put forat propus
- Rezervor de incendiu propus
- Limita zona protectie utilitati
- Zona protectie utilitati
- Accese carosabile si pietonale propuse

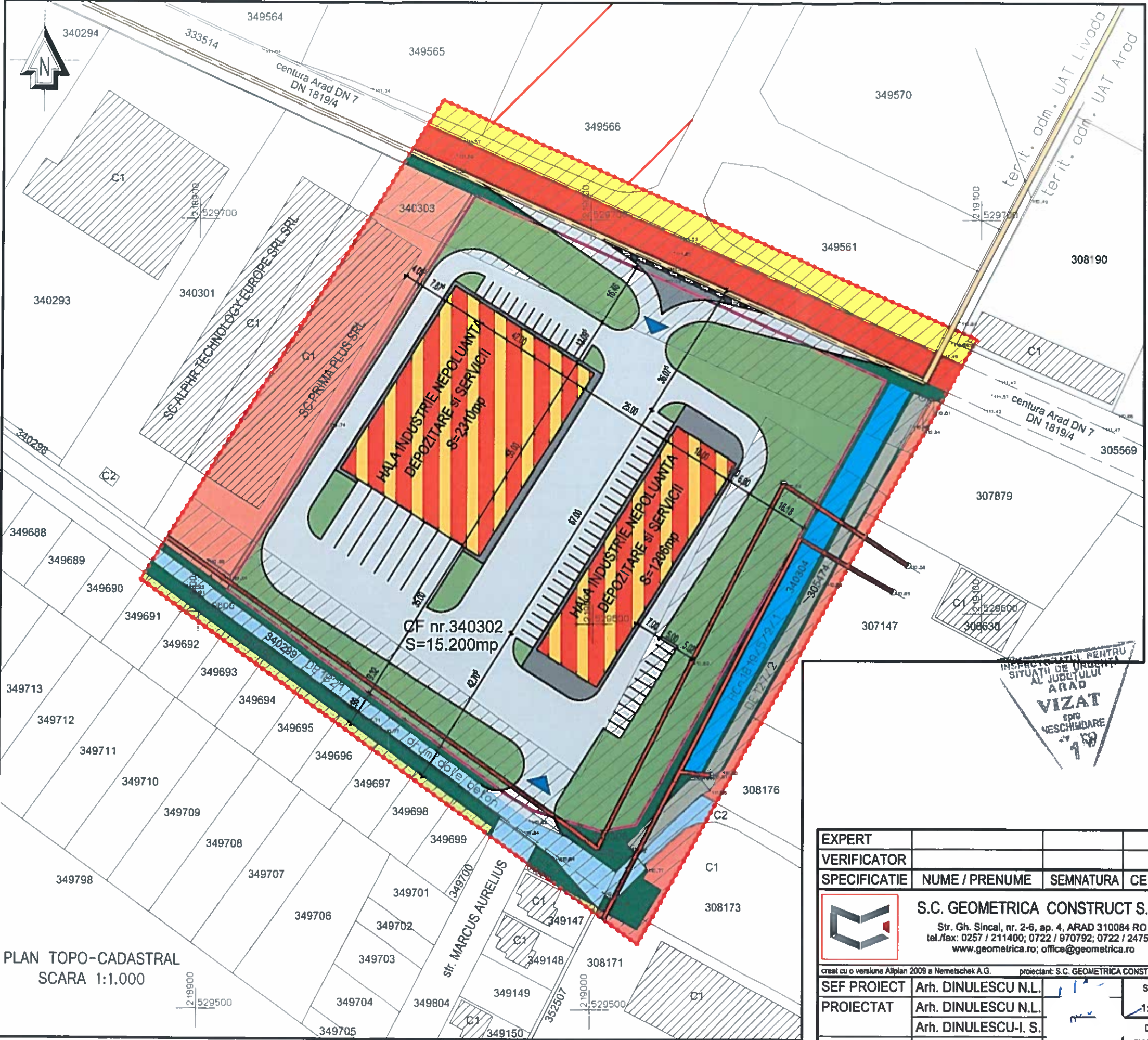
CF nr.340302, S=15.200mp		POT _{existent} = 0,00%
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela		CUT _{existent} = 0,00
Initiator PUZ - SC MATECA SRL		
Suprafata totala teren = 15.200mp		POT _{propus} = 50,00%
Suprafata zona studiate= 24.390mp		CUT _{propus} = 1,00
Regim maxim de inaltime P+2E		
Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =20m		

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DINULESCU IOANA
Arhitect cu drept de semnatura



EXPERT	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE				
S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro				Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7 Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L. Planşa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:	1:1000	NR. PROIECT 75/2023
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	DATA:	martie 2024	ETAPA: Avize
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			FAZA: P.U.Z.
	Arh. DINULESCU-I. S.			NR. PLANSA 04A

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Construcii existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Zone de protectie (drum national/ linie electrica)
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Zona locuinte individuale aflate in zona studiat
- Zona servicii existente in zona studiat
- Drum de exploatare existent in zona studiat
- Canal de desecare existent in zona studiat
- Hala industrie nepoluanta, depozitare si servicii propusa
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Zona verde amenajata propusa
- Accese carosabile si pietonale propuse

CF nr.340302 , S=15.200mp	POT _{existen} = 0,00%
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela	CUT _{existen} = 0,00
Initiator PUZ - SC MATECA SRL	
Suprafata totala teren = 15.200mp	POT _{propus} = 50,00%
Suprafata zona studiat= 24.390mp	CUT _{propus} = 1,00
Regim maxim de inaltime P+2E	
Inaltimea maxima a cladirilor H _{max} =20m	



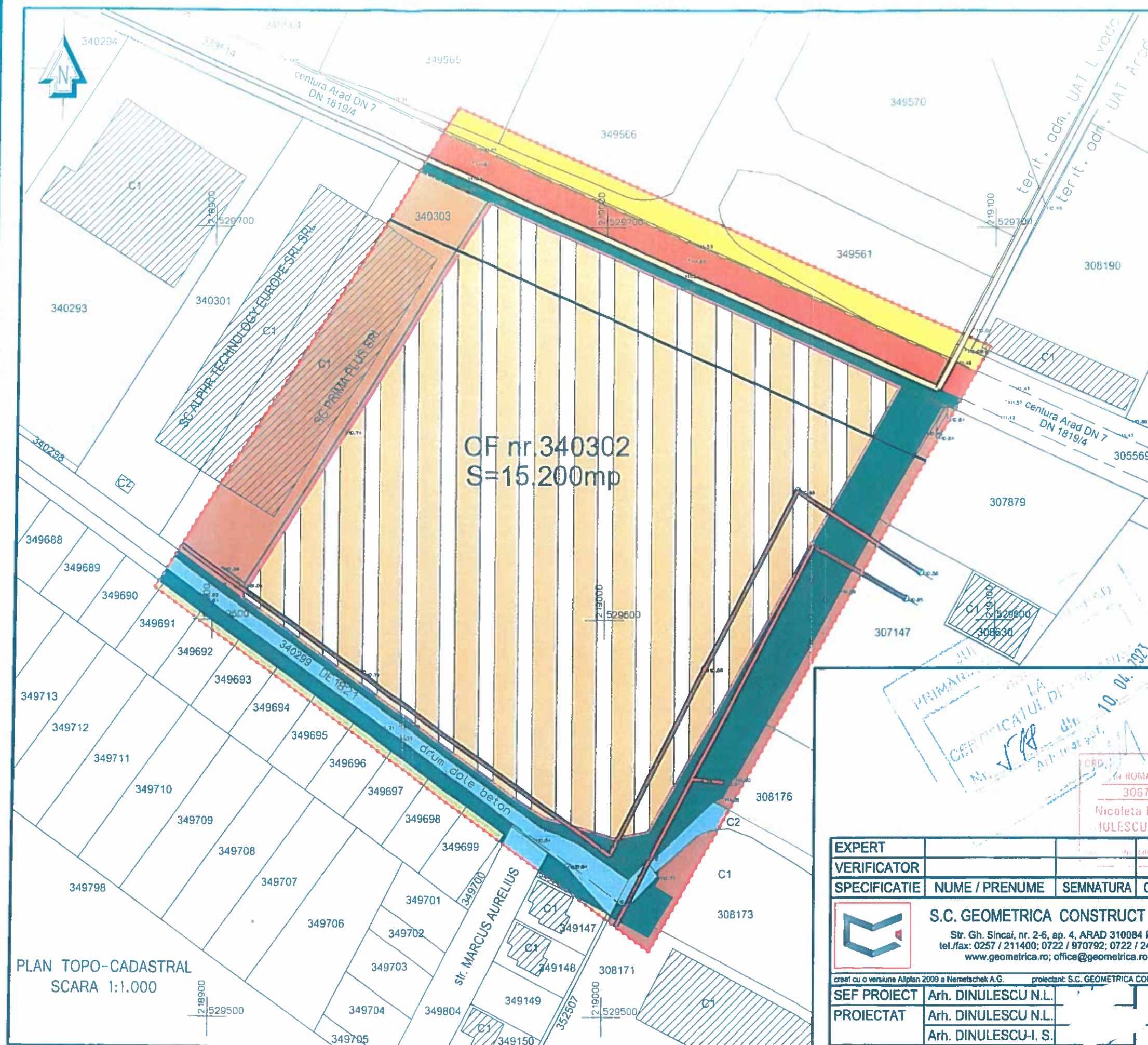
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3067

Nicoleta Laura
DINULESCU DIANA



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7
	Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad
	creat cu o versiune AutoCAD 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	75/2023
	Arh. DINULESCU-I. S.			ETAPA:
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Avize
			martie 2024	FAZA:
				P.U.Z.
				NR. PLANSA
				03A

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



PLAN TOPO-CADASTRAL
SCARA 1:1.000



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Teren studiat in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studiat
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiat
- Limita zona de protectie DN 7
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiat
- Zona locuinte individuale aflate in zona studiat
- Zona servicii existente in zona studiat

CF nr.340302, S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studiat = 24.390mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor Hmax=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 1,00

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7 Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.
	creat cu o versiune Allplan 2009 a Nemetschek A.G. proiectant: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			NR. PROIECT 75/2023 ETAPA: C.U. FAZA: P.U.Z. NR. PLANSA 02A
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		martie 2023	





Nr. 23 / 16.02.2024

CATRE, MATECA SRL

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. 06 din 11.01.2024 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, realizare acces din DN 7” conform certificatului de urbanism nr.518/10.04.2023, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ - Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, realizare acces din DN 7” în suprafață totală de 15.200,00 mp, conform C.F.340302, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Mures mal drept, cod 17, aflată în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

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

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

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

4. Apele uzate menajere se vor evacua prin extinderea rețelei existente în zonă. Rețelele edilitare se vor realiza în varianta de amplasare subterană, pozate pe un pat de nisip, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 și tuburi din PVC SN4.

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatarei 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;

6. 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 canalelor de desecare din zonă în perioada în care se va executa lucrarea. (dupa caz)

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalelor de desecare din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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 art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. 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 PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director

Nițoiu Dănuț





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. 04/18.01.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC MATECA SRL

Localitatea: Timiș, str. Eneas, nr. 95, jud. Timiș

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Calea Zimandului, nr. 32, CF nr. 340302, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII.
REALIZARE ACCES DIN DN7

FAZA: PUZ

Proiect nr: 75/2023

Proiectant: SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 24/18.01.2024

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.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica



REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerința Af a studiului geotehnic
**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE
SI SERVICII, ARAD, CF 364374 SI 364375, JUD. ARAD, PR. 2958/2025**
FAZA: PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc Arad, CF 364374 si CF 364375, jud. Arad
- Beneficiar: HODREA EMIL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.03.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1, F2 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagramele de penetrare dinamică cu con PDU1, PDU2, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele de stratificație a forajelor geotehnice F1, F2 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagramele de penetrare dinamică cu con PDU1, PDU2, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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 conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII, ARAD, CF 364374 SI 364375, JUD. ARAD, PR. 2958/2025.**

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 2958/2025

**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII , JUD.
ARAD, CF 364374 SI 364375 , ARAD**

**BENEFICIARUL LUCRARIII:
HODREA EMIL**



PREZENTUL AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA
DIN TITLU SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 2958/2025

**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII , JUD.
ARAD, CF 364374 SI 364375 , ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
HODREA EMIL**



Funcția	Profesia	Nume și prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

semnatura

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.

STG 2958/2025

Arad, str. Rozelor nr 43

Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com

CUI 18305024

Registrul Comertului : J02/87/2006

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARIILOR DINAMICE



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

**"ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA INDUSTRIE
NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII , JUD. ARAD, CF
364374 SI 364375 , ARAD,**

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, ,
pentru întocmirea unui PUZ . Amplasamentul este situat în localitatea Arad, CF
364374 si CF 364375, jud. ARAD .

Data întocmirii: martie 2025

Beneficiarul lucrării : HODREA EMIL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND
PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A
TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic la realizarea
infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:



Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuisme	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 12 (doisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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



Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.



3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea avizului geotehnic preliminar pe amplasamentul cercetat, s-au executat 2 foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și două penetrări dinamice cu con ușor PDU 1 și PDU2 , cu masă berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -6,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat 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);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișele de foraj și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Coordonate GPS foraje:

F1 46°08'25.7"N 21°16'19.4"E

F2 46°08'22.3"N 21°16'20.8"E

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,60 m – Sol vegetal argilos;
- 0,60 m...-1,80 m – argila prafoasa PUTIN ACTIVA PUCM ;
- 1,80 m...-3,60 m –argila prafoasa nisipoasa;
- 3,60 m...-6,00 m –praf argilos cu lenticule de nisip;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,50 m – Sol vegetal argilos;
- 0,50 m...-1,80 m – argila prafoasa PUTIN ACTIVA PUCM ;
- 1,80 m...-3,60 m –argila prafoasa nisipoasa;
- 3,60 m...-6,00 m –praf argilos cu lenticule de nisip;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este incepand de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural, cota de fundare fiind situată în stratul de **argila prafoasa cuprinsa intre -0,50 m ... -1,80 m .**

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -5.60 m fata de cota terenului natural .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului natural .**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 12 (doisprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea avizului geotehnic preliminar pe amplasamentul cercetat, s-au executat 2 foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și două penetrări dinamice cu con ușor PDU 1 și PDU2 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este începând de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă cuprinsă între -0,50 m ... -1,80 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din pietris, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip. Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din pietris compactat pe o grosime de minim 50 cm .

6.5 Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla în pamant se va face doar într-un pat de nisip .

6.6 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza (pentru stratul de argila prafoasa) , pentru o latime a tălpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2,00$ m de $p_{conv\text{ barat}}=290$ Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2004) .

6.7 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe 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.

6.8 Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și laboratorului studiului geotehnic.

6.9 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.

7.0 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea laboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

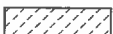
Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
nf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru





LEGENDA:

-  Loturi studiate
-  Ax linie cale ferata existenta
-  Limita loturi existente in zona
-  Constructii existente in zona

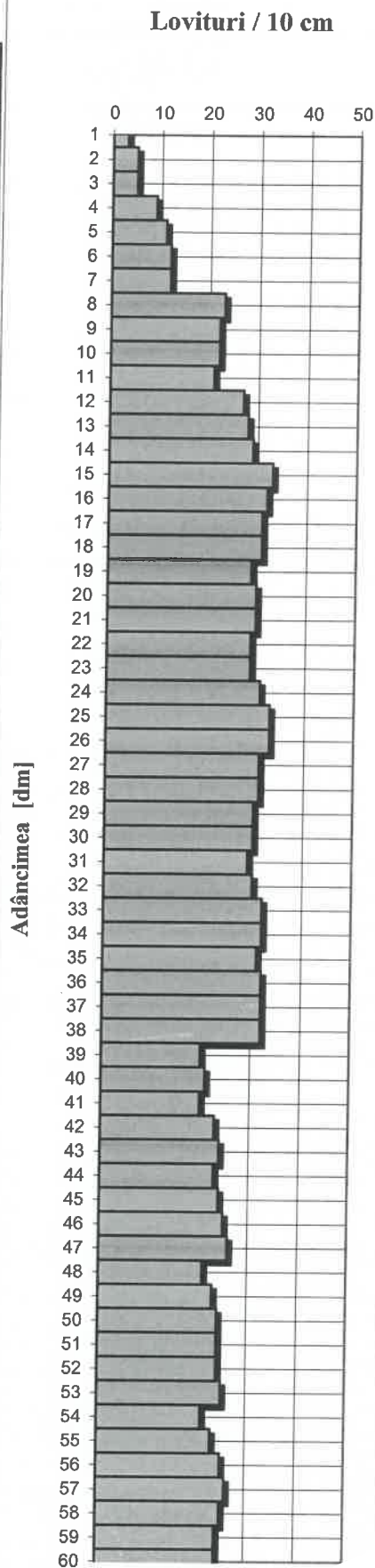


ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: **Arad CF 364374 si cf 364375 jud Arad**

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M ₂₋₃
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
2	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
3	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
4	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
5	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
6	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
7	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
8	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
9	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
10	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
11	21	49.1	38.3	43.9	0.78	0.94	0.52	86.68	130.02
12	27	63.1	49.2	42.6	0.74	1.07	0.59	91.26	155.15
13	28	65.4	51.0	42.4	0.74	1.09	0.60	91.93	156.28
14	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
15	33	77.1	60.1	41.6	0.71	1.21	0.66	94.92	161.37
16	32	74.8	58.3	41.7	0.72	1.18	0.65	94.36	160.42
17	31	72.4	56.5	41.9	0.72	1.16	0.64	93.78	159.43
18	31	72.4	56.5	41.9	0.72	1.16	0.64	93.78	159.43
19	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
20	30	70.1	54.7	42.1	0.73	1.14	0.63	93.19	158.42
21	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
22	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
23	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
24	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
25	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
26	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
27	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
28	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
29	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
30	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
31	29	53.7	41.9	43.4	0.77	1.12	0.62	88.33	132.49
32	30	55.6	43.3	43.3	0.76	1.14	0.63	88.95	133.42
33	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
34	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
35	31	57.4	44.8	43.1	0.76	1.16	0.64	89.55	134.32
36	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
37	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
38	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
39	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
40	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
41	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
42	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
43	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
44	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
45	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
46	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
47	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
48	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
49	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
50	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
51	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
52	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
53	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
54	21	32.2	25.1	45.9	0.85	0.94	0.52	79.01	86.91
55	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
56	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
57	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
58	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
59	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
60	24	36.8	28.7	45.3	0.83		0.56	81.44	105.87



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data: 27.02.2

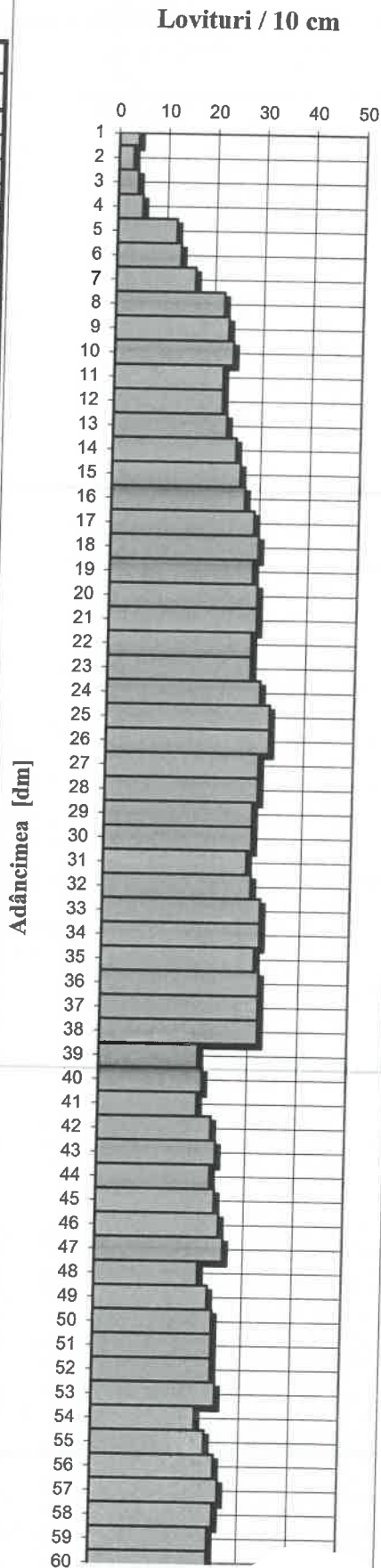


ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 2

Lucrarea: **Arad CF 364374 si cf 364375 jud Arad**

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _D	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
2	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
3	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
4	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
5	12	28.0	21.9	46.5	0.87	0.74	0.38	76.48	84.12
6	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
7	16	37.4	29.2	45.2	0.82	0.83	0.44	81.72	106.24
8	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
9	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
10	24	56.1	43.7	43.2	0.76	1.01	0.56	89.12	133.68
11	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
12	22	51.4	40.1	43.6	0.77	0.96	0.53	87.53	131.29
13	23	53.7	41.9	43.4	0.77	0.98	0.54	88.34	132.51
14	25	58.4	45.6	43.0	0.75	1.03	0.57	89.86	134.79
15	26	60.7	47.4	42.8	0.75	1.05	0.58	90.58	153.98
16	27	63.1	49.2	42.6	0.74	1.07	0.59	91.26	155.15
17	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
18	30	70.1	54.7	42.1	0.73	1.14	0.63	93.19	158.42
19	29	67.8	52.9	42.2	0.73	1.12	0.62	92.57	157.37
20	30	70.1	54.7	42.1	0.73	1.14	0.63	93.19	158.42
21	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
22	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
23	29	59.9	46.7	42.9	0.75	1.12	0.62	90.33	153.55
24	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
25	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
26	33	68.2	53.2	42.2	0.73	1.21	0.66	92.68	157.56
27	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
28	31	64.0	50.0	42.5	0.74	1.16	0.64	91.54	155.62
29	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
30	30	62.0	48.3	42.7	0.75	1.14	0.63	90.94	154.60
31	29	53.7	41.9	43.4	0.77	1.12	0.62	88.33	132.49
32	30	55.6	43.3	43.3	0.76	1.14	0.63	88.95	133.42
33	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
34	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
35	31	57.4	44.8	43.1	0.76	1.16	0.64	89.55	134.32
36	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
37	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
38	32	59.3	46.2	42.9	0.75	1.18	0.65	90.12	153.21
39	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
40	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
41	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
42	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
43	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
44	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
45	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
46	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
47	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
48	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
49	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
50	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
51	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
52	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
53	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
54	21	32.2	25.1	45.9	0.85	0.94	0.52	79.01	86.91
55	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
56	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
57	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
58	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
59	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
60	24	36.8	28.7	45.3	0.83		0.56	81.44	105.87



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.786 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 + 1,30 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 05.03.2025

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	48,87	97,74
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	1,13	2,26

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametri site - ciururi	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d
g	% față de m_d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
1,13	2,26	0,063	97,74
In cutie		0,00	
Suma		1,13	100,00
Pierderi prin cernere		0,00	

Data cernerii : 07.03.2025

06.03.2025	11:21	1	60	19,4	29,5	1,0	50,0	170	14,9	310	Pierderi prin cernere			0,00		0,00																	
06.03.2025	11:22	2	120	19,4	27,0						30,5	1,0203	20,85	97,24	2,0	3,0	27,5	0,0427	88,12														
06.03.2025	11:24	4	240	19,4	24,5						28,0	1,0203	25,10	101,49			25,0	0,0309	80,11														
06.03.2025	11:28	8	480	19,4	22,0						25,5	1,0203	29,40	105,79			22,5	0,0223	72,10														
06.03.2025	11:35	15	900	20,0	20,0						23,0	1,0203	33,90	110,29			20,0	0,0161	64,08														
06.03.2025	11:50	30	1.800	20,8	18,0						21,0	1,0054	37,50	113,89			18,0	0,0119	57,68														
06.03.2025	12:20	60	3.600	22,2	16,0						19,0	0,9861	41,10	117,49			16,0	0,0084	51,27														
06.03.2025	13:20	120	7.200	23,9	14,5						17,0	0,9536	44,70	121,09			14,0	0,0060	44,86														
06.03.2025	15:20	240	14.400	24,7	13,5						15,5	0,9164	47,40	123,79			12,5	0,0042	40,05														
07.03.2025	08:04	1.243	74.580	24,2	12,0						14,5	0,8997	49,20	125,59			11,5	0,0029	36,85														
						13,0	0,9101	51,90	128,29	10,0	0,0013	32,04																					
—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm	mm	mm	mm	%														
		t		T	R _h	C _m	R _h	V _h	h	N	L	η	H	H _r	R ₀	R ₀	R _d	d	K														
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire corectată areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanță de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanța dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R _h	Adâncimea efectivă a areometru	Citire areometru soluție referință	corectată	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø < d, din m _d														
Areometrul BS 13775																				C _m = 1,0 mm				η = 0,02414x10 ^{(247,8/(T-133))}				H _r = H+0,5x(h- $\frac{V_h}{900}$ x L)				d _i = 0,005531 $\sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$	
Densitate schelet mineral, aproximată ρ _s = 2,661 g/cm ³																				pt. R _h ≤ 10 → H = 74,5 - R _h x 1,9				R ₀ = R ₀ + C _m				R _d = R _h - R ₀		K = R _d x $\frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$			
																				10< R _h ≤ 25 → H = 55,5 - (R _h -10) x 1,8				R _h = R _h + C _m									
																				25< R _h ≤ 33 → H = 28,5 - (R _h -25) x 1,7													
SEDIMENTARE																																	

SEDIMENTARE

Observații : — de culoare cafenie-brună

- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.786 / 2025

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

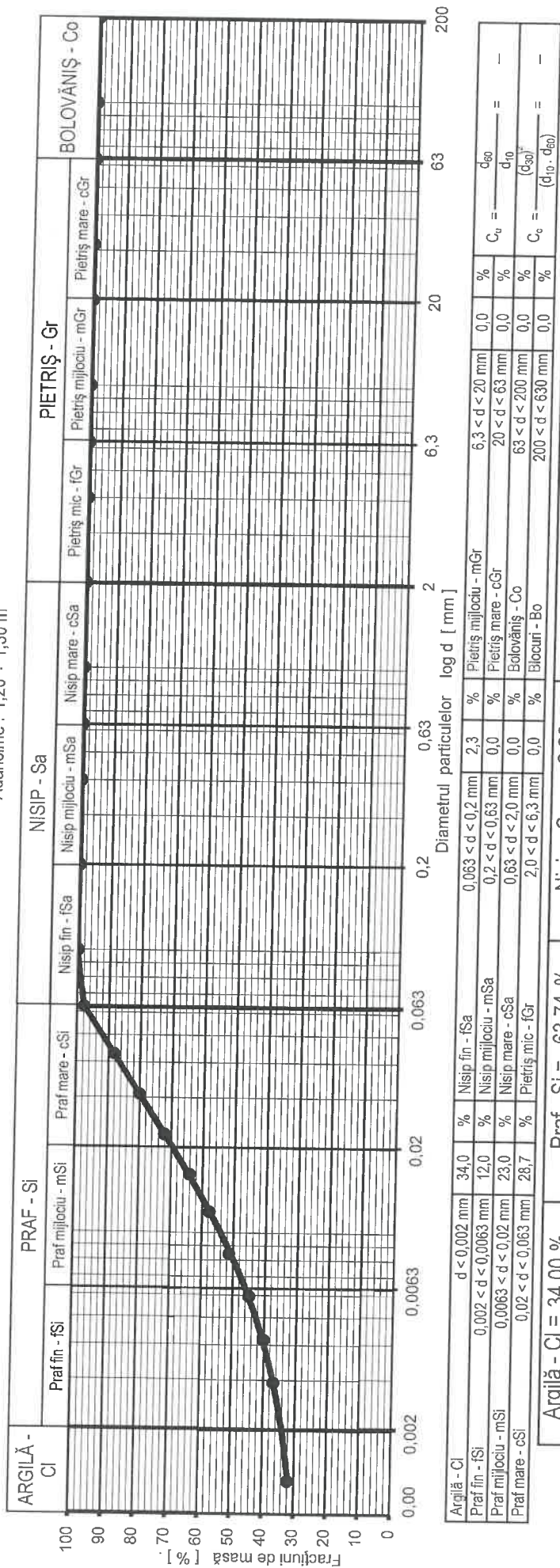
Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : 23 din 04.03.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiție : —

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m



Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :

siCl - Argilă prăfoasă

Data : 05.03 - 07.03.2025

Lucrat de / operator Urs Elena Ramon:

Șef laborator : ing. Vasile Dorin



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.787 / 2025

DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Proba. nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	224	225	230
Masă probă umedă + tara	A	g	146,63	148,98	141,92
Masă probă uscată + tara	B	g	131,00	132,79	126,90
Tară sticlă de ceas	C	g	51,93	51,82	51,17
Masă apă liberă	A - B	g	15,63	16,19	15,02
Masă probă uscată	B - C	g	79,07	80,97	75,73
Umidități w_i	$100 \times \frac{A - B}{B - C}$	%	19,77	20,00	19,83
Media rezultatelor	w	%	19,87		

Observații : — de culoare cafenie-brună

Data : 05.03 - 06.03.2025

Lucrat de / operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.788 / 2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, C.F. 364375, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande)		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	26	26	26
Sticla de ceas nr.	—	—	123	124	125	61	62	63
Masă probă umedă + tara	A	g	28,37	27,50	28,20	44,48	42,96	41,32
Masă probă uscată + tara	B	g	27,46	26,62	27,28	34,99	34,12	32,96
Tara	C	g	21,91	21,29	21,66	18,51	18,74	18,46
Masă apă liberă	A - B	g	0,91	0,88	0,92	9,49	8,84	8,36
Masă probă uscată	B - C	g	5,55	5,33	5,62	16,48	15,38	14,50
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,40	16,51	16,37	57,58	57,48	57,66
Media rezultatelor		%	16,43			57,57		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

Observații : — de culoare cafenie-brună

— determinarea a fost efectuată pe fracțiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm

UMIDITATE NATURALĂ $w = 19,87 \%$
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_p = 16,43 \%$
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_L = 57,77 \%$
INDICE DE PLASTICITATE $I_p = 41,35 \%$
INDICE DE CONSISTENȚĂ $I_c = 0,92$
INDICE DE LICHIDITATE $I_L = 0,08$

Data : 06.03 - 07.03.2025

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ștefania

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

11 MAR. 2025

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE



NR: 21381

DATA: 10/03/2025

COD: 18752

CERERE

pentru emitere

CTATU 13.03.2025

aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism

Subsemnatul STURZA ALEXANDRU în calitate de/reprezentant al SC MATECA SRL CUI 14528929
 cu sediul /domiciliul în județul ȚI-MIS
 municipiul/orașul/comuna ȚI-MISOARA
 satul _____ cod poștal _____
 str. ENEAS nr. 95
 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ 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 documentația de urbanism:
PUIZ - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII
 pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD.
 satul _____
 sectorul _____ cod poștal _____ str. CALEA ZIMANDULUI
 nr. 32 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF UR 340302

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 04.03.2025

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.

Detaliile contului destinatarului



RU
Registrul Urbanistilor din Romania
RO36 TREZ 7002 0F33 5000 XXXX

- 1.588,62 RON

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL TIMIȘ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: MATECA SRL

Sedlu social: Municipiul Timișoara, Str. ENEAS, Nr. 95, Județ Timiș

Activitatea principală: 7112 - Activități de ingherie și consultanță tehnică legate de acestea

Cod Unic de Înregistrare: 14528929

din data de: 21.03.2002

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ35/395/2002

Nr. de ordine în registrul comerțului:

135/395/21.03.2002

Data eliberării: 25.08.2017

DIRECTOR,

Floarea BRINDA



Serie

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

-----**STURZA ALEXANDRU**, cetățean român, născut la data de _____ în Mun. Piatra Neamț, Județ Neamț,

având CNP _____ eliberată de SPCLER Timișoara la data de 20.05.2014 în nume propriu, mandatat al doamnei **STURZA MIHAELA**, cetățean român, născută la data _____ Județ Tulcea, domiciliată în Mun. Timișoara, _____ 2, posesoare a _____ seria _____

eliberată de SPCLER Timișoara la data de 07.11.2014, în baza procurii nerevocate autentificată sub nr. 279 din data de 14.03.2023 emise de notar public David Adina din Mun. Timișoara, Județ Timiș, proprietari ai imobilului înscris în cartea funciară individuală numărul 340302 Arad, cu nr. cadastral/nr. topografic: 340302, în suprafață de 15.200 mp., imobil situat în Loc. Arad, Calea Zimbrului, nr. 32, Județ Arad, declarăm, prin prezenta, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că suntem de acord și consimțim la eliberarea avizului tehnic pentru Planul Urbanistic Zonal și emiterea unui certificat de urbanism, pe terenul mai sus descris și împuternicim Societatea **MATECA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. Timișoara, Str. Eneas, nr. 95, Județ Timiș, având număr de ordine în Registrul Comerțului J35/395/21.03.2002, Cod Unic de Înregistrare: 14528929, să îndeplinească toate operațiunile în vederea obținerii avizului tehnic pentru Planul Urbanistic Zonal și certificatul de urbanism, având ca obiect terenul de mai sus.-----

-----În vederea îndeplinirii prezentului mandat, mandatară noastră ne va reprezenta la Primăria Mun. Arad, Județ Arad, unde va solicita eliberarea avizului tehnic pentru Planul Urbanistic Zonal și emiterea unui certificat de urbanism, pentru terenul descris mai sus, ne va reprezenta în fața oricărei autorități publice și orice instituție a statului precum și oriunde va fi necesar în vederea îndeplinirii prezentului mandat, va face orice cereri și declarații, va achita eventuale taxe semnătura sa fiindu-ne opozabilă.-----

-----Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

-----Subsemnații mandanți, declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile art. 2015 din Codul Civil, în sensul că atunci când nu a fost prevăzut un termen, mandatul încetează în termen de trei ani de la data încheierii lui.-----

-----Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială POENARIU & DAVID**, cu sediul principal în Timișoara, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) au fost eliberate părții.---

Mandanți,

S.S. STURZA ALEXANDRU

STURZA MIHAELA

Prin mandatar

S.S. STURZA ALEXANDRU

Autentificarea pe verso:



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Licența de funcționare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timișoara, Str. Cluj, nr. 24,
Județul Timiș
Tel/Fax: 0256 - 706823



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 447
- anul 2023 – luna APRILIE – ziua 10 -

În fața mea, **DANIEL-CALIN POENARIU**, notar public, la sediul principal al biroului, s-a prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU**, domiciliat în Mun. Timișoara, identificat prin C.I. seria 12, identificată prin C.I. seria 12, Timișoara la data de 20.03.2014, în nume propriu și în calitate de mandatar al doamnei **STURZA MIHAELA**, domiciliată în Mun. Timișoara, CNP 12, identificată prin C.I. seria 12, Timișoara la data de 20.03.2014.

care, după ce a citit actul în întregime, 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.

În temeiul articolului 12 litera b) din Legea Notarilor Publici și a Activității Notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA achitat cu bon fiscal nr. 2/10.04.2023.

NOTAR PUBLIC
S.S. DANIEL-CALIN POENARIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Daniel-Calin Poenariu, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
DANIEL-CALIN POENARIU



DANIEL-CALIN-POENARIU



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

B-dul Unirii nr.74, bloc J3b, București Sectorul 3, cod poștal 030837; Telefon:
+40213160804, +40213160817, +40213160818; Fax: +40213160803; Website:

www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro

Cod de identificare Fiscală: 14942091



Digitally signed by
OFICIUL NAȚIONAL
AL REGISTRULUI
COMERTULUI



BR3HEA23P

Nr raport: 14734/08.01.2025

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 15370 din 08.01.2025, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

MATECA SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J35/395/2002, atribuit în data de 21.03.2002

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J35/395/2002

Cod unic de înregistrare : 14528929

Certificat de înregistrare : B4925125, emis în data de 08.04.2024, eliberat în data de 08.04.2024

Adresă sediu social: Municipiul Timișoara, Str. ENEAS, Nr. 95, Județ Timiș

Contacte sediu social: Telefon: 0724524217, Telefon: 0724524217

Contacte firmă: Telefon: 0724524217, Telefon: 0724524217

Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere judecătorească 399/21.03.2002, JUDECATOR DELEGAT OR

Stare firmă: funcțiune

Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 08.04.2024

Durată societate: nelimitată

Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 27187 din 04.04.2024

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de comodat din 25.02.2012

Durata sediului: nelimitat

PROVENIENȚĂ FIRMĂ

Nu există înregistrări

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 1915836 LEI, integral vărsat

Număr părți sociale: 50

Valoarea unei părți sociale: 38316.72 LEI

Total aport natură: 1915336



NATURĂ CAPITAL
privat autohton 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE
STURZA ALEXANDRU

Calitate: asociat unic

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: 22.07.1969, Loc. Piatra Neamț, Neamț, România

Stare civilă: Nedecarat

Aport la capital: 1915836 LEI

Aport vărsat total: 1915836 LEI

Aport vărsat în LEI: 1915836

Aport în natură/patrimoniu de afectare: 1915336

Număr părți sociale: 50

Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)
Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE FIZICE)

STURZA ALEXANDRU

Calitate: administrator

Funcție: nespecificată

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: 22.07.1969, Loc. Piatra Neamț, Neamț, România

Data numirii în funcție: 25.02.2009

Data ultimei prelungiri: 29.10.2012

Durată mandat: Nelimitat

Puteri: DEPLINE-ACT ADITONAL DIN 25.02.2009

Data depunere specimen semnătură: 06.04.2009

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

ADMINISTRATORI JUDICIARI / LICHIDATORI JUDICIARI / LICHIDATORI (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANE FIZICE)
Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE FIZICE)



BR3HEA23P

Nu există înregistrări

ACTIVITATE PRINCIPALĂ

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

ACTIVITĂȚI SECUNDARE

Domeniile de activitate secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente

0129 - Cultivarea altor plante permanente

0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a

4312 - Lucrări de pregătire a terenului

4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat

5110 - Transporturi aeriene de pasageri

5121 - Transporturi aeriene de marfă

5210 - Depozitări

6499 - Alte intermediari financiare n.c.a.

6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

7111 - Activități de arhitectură

7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

Descriere activitate secundară: 6499*doar investiții din disponibilitățile proprii, fără atragere de fonduri de la terți

EMBLEME

Nu există înregistrări

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Nu există înregistrări

SEDII ȘI/SAU ACTIVITĂȚI AUTORIZATE

Tip activitate autorizată: terți

Conform declarației - tip model unic nr. 27187 din 04.04.2024

Activități în afara sediului social și a sediiilor secundare (CAEN REV.2):

0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente

0129 - Cultivarea altor plante permanente

0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a

4312 - Lucrări de pregătire a terenului

4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat

5110 - Transporturi aeriene de pasageri

5121 - Transporturi aeriene de marfă

5210 - Depozitări

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract



BR3HEA23P

Data certificatului constatator: 08.04.2024

Sediul social din: Municipiul Timișoara, Str. ENEAS, Nr. 95, Județ Timiș

Tip sediu: principal

Conform declarației - tip model unic nr. 27187 din 04.04.2024

Activități la sediu (CAEN REV.2):

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

6499 - Alte intermediari financiare n.c.a.

6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

7111 - Activități de arhitectură

7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

Text suplimentar: 6499*doar investiții din disponibilitățile proprii, fără atragere de fonduri de la terți

Data certificatului constatator: 08.04.2024

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări

FAPTE AFLATE SUB INCIDENȚA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări

- Insolvență:

Nu există înregistrări

ALTE MENȚIUNI

NU EXISTĂ OPOZIȚII

Nr. intrare: 27187 din 04.04.2024

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 03.04.2024 emis de MATECA SRL

Nr. intrare: 112883 din 31.10.2023

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 30.10.2023 emis de MATECA SRL



BR3HEA23P

Nr. intrare: 58020 din 07.06.2023

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 06.06.2023 emis de MATECA SRL

Nr. intrare: 68181 din 11.06.2019

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 10.06.2019 emis de MATECA SRL

Nr. intrare: 127937 din 23.08.2017

Tip menționare: Schimbare certificat de înmatriculare conform Legii 152/2015 - la cerere

Nr. intrare: 566418 din 30.10.2012

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 29.10.2012 emis de MATECA SRL

Nr. intrare: 25738 din 06.04.2009

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Descriere: conform act

Nr. intrare: 25738 din 06.04.2009

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Descriere: conform act

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2023:

ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 959807 LEI

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 0 LEI

Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: 0 LEI

Cheltuieli de inovare: 0 LEI

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 2581381 LEI

"Numarul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 2

Impozite, contribuții și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

Numar mediu de salariați: 0

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI

"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 3448311 LEI

"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 23164 LEI

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 637752 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 648148 LEI

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2022:

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 1012672 LEI

ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 1101964 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 131296 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI

"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 1266059 LEI

"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 314352 LEI

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 128152 LEI

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 0 LEI

Impozite, contribuții și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI

Numar mediu de salariați: 2

"Numarul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 2



BR3HEA23P

Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: 0 LEI
Cheltuieli de inovare: 0 LEI

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2021:

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 2542192 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 2794413 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 302499 LEI
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 2334284 LEI
"1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)":
2707983 LEI
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07): 2515112 LEI
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02): 0 LEI
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: 0 LEI
Numar mediu de salariați: 4
"Numarul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 4
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: 0 LEI
Cheltuieli de inovare: 0 LEI

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 08.01.2025.

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului Corina Palanciuc, fiindu-i necesar la cod LEI.

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.
În cazul persoanelor imputemice el căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului-tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 10.04.2025 pana la data de 10.04.2026

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere publică nr. 22434/2025, înregistrată 73/2025

PRIMAR,
VICEPRIMAR
Lăzăr Faur



SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

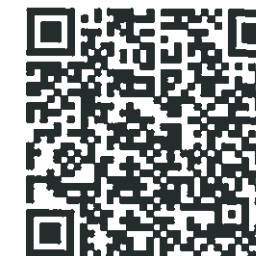
Data prelungirii valabilității 18.03.2025
Achitat taxa de 17.60 lei, conform chitanței nr. 0262785V din 12.03.2025
Transmis solicitantului la data de 26.03.2025 direct/ prin poștă.

T.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 22167 din 16.03.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 518 din 10 APR. 2023

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII.
REALIZARE ACCES DIN DN7

Ca urmare a cererii adresate de SC MATECA SRL pers. juridica cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMIS, satul , sectorul , cod poștal , Str. ENEAS, nr. 95, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 22167 din 16.03.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea ZIMANDULUI , nr. 32, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 340302 ARAD

TOP: 340302.

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 intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietate privata a domnului STURZA ALEXANDRU si a doamnei STURZA MIHAELA

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren arabil in intravilan, proprietate privata

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII.
REALIZARE ACCES DIN DN7

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafața de 15200.00mp, situat în municipiul Arad, categoria de folosință arabil, fără reglementări conform PUG, în vecinătatea terenurilor reglementate prin PUZnr. 7/2018 - Reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLMA nr.119/2013, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște

Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000. Documentația va cuprinde dovada unui drept real asupra imobilului sau va fi asumată de către proprietari/ coproprietari. Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat în CF;

În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente, aprobate și în curs de elaborare/avizare din zonă;

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de principiu emis de Direcția Edilitară- PMA- Serviciul întreținere și reparații cai de comunicații terestre, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, CNAIR, Apele Române, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic, din data de 21.03.2023, s-au solicitat următoarele avize: Compania de Apă, Enel, Delgaz-Grid, Orange, PSI, Protecția Civilă, ANIF, Direcția de Sănătate Publică

În prealabil inițierii documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN7 ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU "ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI SERVICII. REALIZARE ACCES DIN DN7**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte 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

- documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

- Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

- Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

- avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

- Studii de specialitate;

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur



SECREȚAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emi orin Ciurariu

Achitat taxa de **158.66** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0224666** din **16.03.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

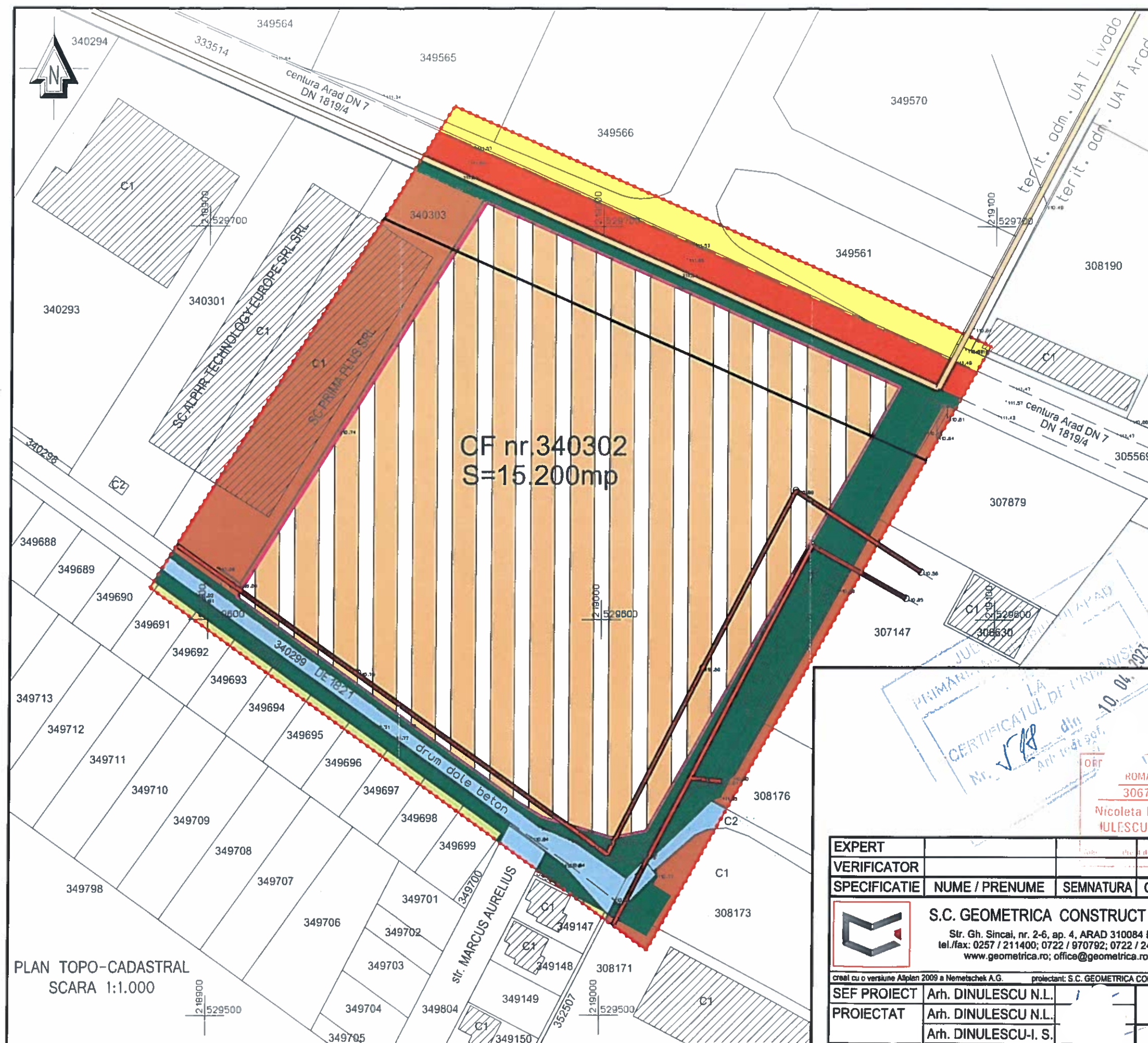
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **12.03.2025**

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Păscălu

ÎNȚOCMIT,
Ing. Herbei Daniela

P.U.Z - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII



LEGENDA:

- Constructii existente in zona
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente in zona
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Teren studiat in cadrul PUZ
- Drum national DN 7
- Zona verde de aliniament existenta
- Drum betonat existent in zona studziata
- Linie electrica aeriana existenta in zona studziata
- Limita zona de protectie DN 7
- Limita intravilanului municipiului Arad
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studziata
- Zona locuinte individuale aflate in zona studziata
- Zona servicii existente in zona studziata

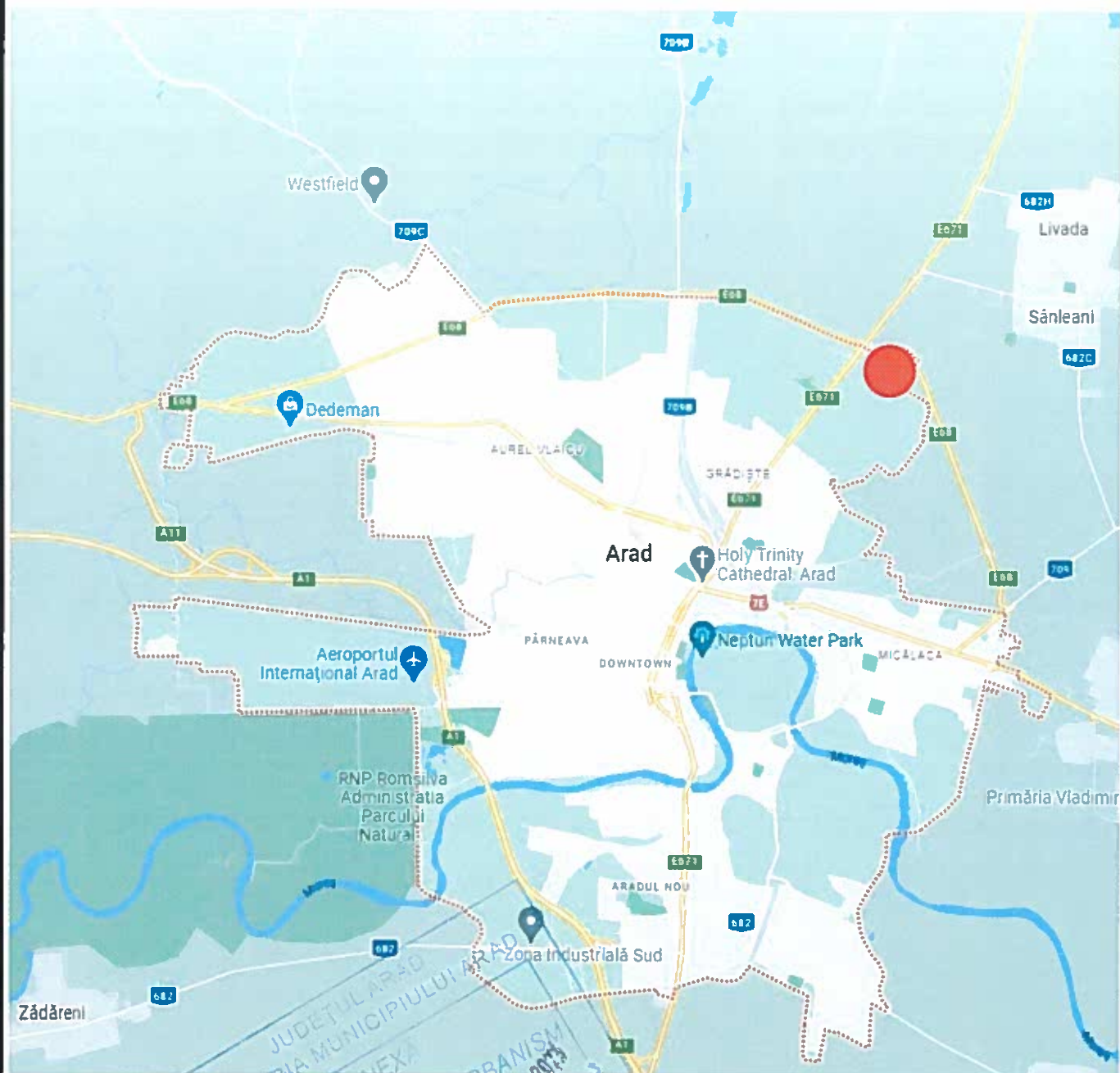
CF nr.340302, S=15.200mp
Sturza Alexandru si Sturza Mihaela
Initiator PUZ - SC MATECA SRL
Suprafata totala teren = 15.200mp
Suprafata zona studziata= 24.390mp
Regim maxim de inaltime P+2E
Inaltimea maxima a cladirilor H_{max}=20m

POT_{existent} = 0,00%
CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 50,00%
CUT_{propus} = 1,00

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7
	Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:1000	
	Arh. DINULESCU-I. S.			
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA: martie 2023	Planşa: PLAN DE SITUATIE
				NR. PROIECT 75/2023
				ETAPA: C.U.
				FAZA: P.U.Z.
				NR. PLANSA 02A

PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc 1 : 25.000



Ort
in ROMANIA
3067
Nicoleta Laura
DULESCU IOA



EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	 S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii Realizare acces direct din DN7 Adresa constr.: Str. Calea Zimandului, nr. 32 Arad, jud. Arad Beneficiar: S.C. MATECA S.R.L. Planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.		SCARA:	NR. PROIECT
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.		1:25.000	75/2023
	Arh. DINULESCU-I. S.		TA:	ETAPA:
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		2023	C.U.
				FAZA:
				P.U.Z.
				NR. PLANSA
				01A