

Beneficiar:

SC WESTEND ESTATE SRL

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 12/2021

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire proiect: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan municipiul Arad, CF 360104, 363275,
363276 Arad

Conținut volum: PLAN URBANISTIC ZONAL,
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

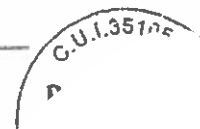
URBANISM RUR – D,E SC ARCZZONE STUDIO SRL

arh. Cuznețov Monica



Colaboratori:

ALIMENTARE ENERGIE SC PROBIECTIV DESIGN SRL
ELECTRICA: ing. Cristian Pui



ALIMENTARE APA - CANAL SC SIMVERA SRL
ing. Mihaela Ciurescu
th. Veronica Ferenti



Întocmit:
arh. MONICA C

BORDEROU DE VOLUM

- ❖ Foaie de capăt
- ❖ Fisa de responsabilități
- ❖ Borderou de volum
- ❖ Extrase CF 360104, 363275, 363276 ARAD
- ❖ Certificat de urbanism nr. 1259/22.07.2022 și plansa anexa
- ❖ Acord KMG Rompetrol SA
- ❖ Acord întocmire PUZ proprietari terenuri – încheiere nr. 5162/23.10.2023
- ❖ Declarație proprietar teren înscris în CF 360097 Arad încheiere nr. 3326/12.12.2022
- ❖ MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul PUZ- ului
 - 1.3. Surse documentare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. privind funcțiunea solicitata
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE
 - Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG
 - Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:
 - Priorități de intervenție:
 - Aprecieri ale elaboratorului PUZ:
 - 5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE ALE REALIZĂRII INVESTIȚIEI SOLICITATE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	„ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII”, intravilan municipiul Arad, CF 360104, 363275, 363276-Arad
Beneficiar:	SC WESTEND ESTATE SRL
Proiectant general:	SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborarii:	aprilie/2023

1.2. Obiectul PUZ - ului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea titularului PUZ, SC WESTEND ESTATE SRL.

Obiectul investiției îl constituie intenția de amenajare a unei zone de industrie, comerț și servicii, prin construirea unor hale depozitare sau mică producție nepoluantă, cladiri de comerț sau servicii, parcări, împrejmuiri, obiecte edilitare, semnalistică, etc.

Investiția se va realiza pe trei parcele de teren situate în intravilanul municipiului Arad, în zona de nord în suprafață totală de 20.609mp.

Incinta este compusă din trei parcele cu suprafața totală de 20.609mp:

- Parcela 01 CF 360104 Arad
- Parcela 02 CF 363275 Arad – provenit din dezmembrarea CF 360105
- Parcela 03 CF 363276 Arad – provenit din dezmembrarea CF 360105

Titularul dispune de:

- Certificat de Urbanism nr. 1259/22.07.2022 eliberat de către Primăria Municipiului Arad pentru terenurile intravilan CF 360104 si CF 360105 situate la nord de drumul național DN7 Deva – Nădlac str. Ovidiu.
- Certificat de Urbanism nr. 2043/23.12.20220 eliberat de către Primăria Municipiului Arad pentru teren intravilan CF 338723 situat la nord de drumul național DN7 Deva – Nădlac str. Ovidiu.
- Aviz de oportunitate nr. 15 din 04.04.2022 privind solicitarea elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent „Zona industrială, comerț și servicii”
- Avizele conform Certificatului de Urbanism nr. 1259/22.07.2022.

Tema - program solicită amenajarea unei zone compuse din trei incinte care vor avea funcțiunile: industrie, comerț și servicii. În zonă se vor reglementa drumurile de acces și drumurile (platformele) din fiecare incintă.

Elementele de temă vor fi realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Prevederile PUG - municipiul Arad
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului
- Asigurarea accesului carosabil în zonă;
- Sistemizarea eficientă a terenului pentru asigurarea funcțiunilor ce vor ocupa zona.
- Respectarea zonelor de protecție față de utilitățile existente în zona amplasamentului și realizarea spațiilor verzi de protecție acolo unde este cazul.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Sistemizare verticală a terenului.
- b) Construcții noi pe fiecare parcelă: hale depozitare sau mică producție nepoluantă, clădiri administrative - birouri, clădiri de servicii, comerț, copertine, etc.
- c) Amenajarea accesului din DN 7 – strada Ovidiu.
- d) Amenajarea drumului colector care va traversa zona și care se va lega la drumul colector existent în apropiere.
- e) Amenajarea platformelor carosabile în fiecare incintă și a locurilor de parcare, a trotuarelor.
- f) Amenajarea spațiilor verzi din zonă.
- g) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă și rețele în incintă.
- h) Realizarea unor lucrări edilitare (separatoare hidrocarburi, rezervor de incendiu, posturi de transformare, rezervoare vidanjabile, etc).
- i) Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare.
- j) Imprejmuiri perimetrare.

1.3. Surse documentare:

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentații și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează PUZ-urile aprobate în zonă:

- PUZ "ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD- EXTINDERE" aprobat cu HCLM Arad 58/2005
- PUZ "CENTRU ENERGII NECONVENTIONALE ARAD" aprobat cu HCLM 44/2011
- PUZ „ZONA SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT” aprobat cu HCLM 304/2014
- PUZ "ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, COMERT, SERVICII, BIROURI SI AMENAJARI AFERENTE" aprobat cu HCLM 92/2017
- PUZ "ZONA SERVICII, COMERT SI INDUSTRIE, ZONA INDUSTRIALA NORD MUNICIPIUL ARAD" aprobat cu HCLM 578/2019
- PUZ "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI CORP ADMINISTRATIV P+2E" aprobat cu HCLM 274/2019
- PUZ "ZONA SERVICII, COMERT SI INDUSTRIE" aprobat cu HCLM 201/2019
- PUD "CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO, BIROURI, PARCARE, IMPREJMUIRE, ACCES AUTO" aprobat cu HCLM 199/2020

- PUZ "CONSTRUIRE CLADIRE PRESTARI SERVICII SI DEPOZITARE" aprobat cu HCLM 124/2021
- PUD "CONSTRUIRE FABRICA PREFABRICATE DIN BETON, PLATFORMA DEPOZITARE, SEDIU BIROURI, TOTEM, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE ACCES, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, RACORDURI LA UTILITATI, ANVELOPA POST TRANSFORMARE SI PUNCT DE CONEXIUNE" aprobat cu HCLM 393/2021

Alte documentații și studii:

- Ridicare topografică, întocmit de către SC TOPOVAS PLAN SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1259/22.07.2022, privind realizarea unei Zone industriale, comerț, servicii, eliberat de către Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 15 din 04.04.2023 privind solicitarea elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent construirii „ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”, eliberat de către Primăria Municipiului Arad;
- Studiul geotehnic întocmit de către SC Terra Technik SRL prin ing. Ileana Jambor.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG aprobat pentru zonă / amplasamentul analizat / teritoriul care face obiectul studiului:

Conform PUG Arad, terenul este situat în partea de nord a municipiului și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Conform PUZ Zona Industrială Nord – Extindere, aprobat, destinația și folosința actuală este zonă Industrială Nord Extindere.

Incinta este compusă din trei parcele CF 360104 CF 363275 și CF 363276 Arad are categoria de folosință: arabil, ape curgătoare în intravilan și suprafața de 20.609mp.

Terenul este situat în intravilan și are categoria de folosință arabil și ape curgătoare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei:

Zona în care este amplasată parcela nu a fost reglementată urbanistic prin PUG Arad aprobat. Zona este situată în intravilanul municipiului și este teren arabil.

În ultimii ani aici au apărut pe baza documentațiilor de urbanism și în urma autorizării construcțiilor o serie de investiții (hale de producție și depozitare, servicii).

În momentul de față zona este obiectul mai multor studii de urbanism care vor defini evoluția viitoare și vor permite construirea obiectivelor de investiții propuse de către investitori.

2.2. Încadrarea în zona

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad, la cca. 330m față de sensul giratoriu de pe DN 7 – str. Ovidiu, și strada Câmpul Liniștii și la cca 250m față de accesul la pasajul nou de pe DN 7 la CET.

Zona va fi accesibilă din DN 7 prin intermediul unui drum colector care leagă sensul giratoriu cu parcelele PUZ, din care se face legătura cu DN7.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord CF 362651 și CF 362652 Arad arabil intravilan, proprietăți private ;
- Sud CF 350816 Arad – canal HCN 1675 și CF 356041 Arad - DN 7 str. Ovidiu
- Est CF 360097 Arad arabil intravilan, proprietate privată
- Vest CF 356129 Arad arabil intravilan, proprietate privată

Terenul are ca vecinătăți parcele cu destinația arabil în intravilan, proprietăți private, și DN 7 strada Ovidiu, este străbătut pe limita spre drumul național de rețele de alimentare cu energie electrică.

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Amplasamentul este situat în Zona Industrială Nord a municipiului Arad, zonă care este la începutul dezvoltării sale.

Municipiul Arad beneficiază de un cadru natural caracterizat de relief de câmpie și luncă. Centrul orașului este situat în mare parte în lunca râului Mureș, între Câmpia Aradului la nord și Câmpia Vingai la sud.

Orașul este la altitudinea medie de 110 fata de nivelul Marii Negre.

Aradul este situat într-o zonă de climă temperat continentală cu un caracter moderat datorat influențelor oceanice.

Indicatori cuantificabili care definesc caracteristicile climatice au următoarele valori și variații:

- radiația solară globală este de peste 112,5kcal/cm²/an.
- frecvența vânturilor dominante – mediile anuale dinspre SE - 13,7% și S - 13%, apoi cele dinspre N - 12,4%, NV - 10,7%, și SV - 10%. frecvența medie anuală a calmului - 21,3%. vitezele medii anuale pe cele opt direcții variază între 2,6 - 4,3m/s.
- s-au înregistrat deplasări relativ rare de aer arctic din nord, respectiv, foarte rar, de aer tropical-continental dinspre sud și sud-est.
- variații ușoare ale temperaturilor medii anuale.
- precipitațiile atmosferice au variat în intervalul 2009 – 2013 între 411,0 mm (2011) și 799,1 mm (2010)
- fenomenul de îngheț se înregistrează în proporție de 90% din ierni, cu durata medie de 40 de zile. fenomenul de "pod de gheață" apare mai rar la cca 2 ani și durează 30 de zile.

Pe teritoriul Municipiului Arad riscurile naturale semnificative sunt cele referitoare la inundabilitate din cauza situării pe cursul Râului Mureș.

Județul Arad se află în zona D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011). Municipiul Arad se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=0,7\text{sec}$ și $T_c=0,20$. Perioada de revenire 50 de ani.

Conditii geotehnice

Studiul geotehnic întocmit în vederea elaborării documentației de proiectare pentru obiectivele propuse evidențiază următoarele:

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 3,00 km nord de acesta.

Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluvial, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul aviz geotehnic preliminar (Întocmire PUZ aferent Zona industrială, comerț, servicii), geologia regiunii, prevederile STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87 s-a apreciat că sunt necesare trei foraje (F1-F3), cu adâncimea de 5,00 m și o penetrare dinamică cu con ușor PDU- Pd1, amplasate conform anexei 1.

Stratificația este următoarea:

***Forajul F1- CF 363275**

- 0,00 m – 0,15 m – sol vegetal;
- 0,15 m – 0,70 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș, piatră spartă, materiale antropice și resturi de materiale de construcții;
- 0,70 m – 1,60 m – argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă cu concrețiuni feruginoase și limonitizări, maronie-gălbuie;
- 1,60 m – 2,50 m – praf nisipos plastic consistent, limonitizat, gălbui-cenușiu;
- 2,50 m – 3,00 m – nisip prăfos, gălbui;
- 3,00 m – 3,80 m – nisip fin, gălbui.
- 3,80 m – 5,00 m – nisip mijlociu cu rar pietriș, cenușiu-gălbui. Strat neepuizat.

***Forajul F2 – CF 363276**

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,80 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș, sporadic piatră spartă și resturi de materiale de construcții;
- 0,80 m – 1,70 m – praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș mărunț și limonitizări, maroniu-gălbui;
- 1,70 m – 2,90 m – praf nisipos plastic consistent, cu rare concrețiuni feruginoase și limonitizări, gălbui-cenușiu;
- 2,90 m – 3,50 m – nisip prăfos, cenușiu-gălbui;
- 3,50 m – 4,00 m – nisip fin, gălbui.
- - 4,00 m – 5,00 m – nisip mijlociu cu pietriș, cenușiu-gălbui. Strat neepuizat.

***Forajul F3 – CF 360104**

- 0,00 m – 0,10 m – sol vegetal;
- 0,10 m – 0,80 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș, sporadic piatră spartă și resturi de materiale de construcții, materiale antropice;
- 0,80 m – 1,50 m – praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș mărunț și limonitizări, maroniu-gălbui;
- 1,50 m – 2,70 m – praf nisipos plastic consistent, cu rare concrețiuni feruginoase și limonitizări, gălbui-cenușiu;
- 2,70 m – 3,30 m – nisip prăfos, cenușiu-gălbui;
- 3,30 m – 4,10 m – nisip fin, gălbui;
- - 4,10 m – 5,00 m – nisip mijlociu cu pietriș mărunț, cenușiu-gălbui. Strat neepuizat

Numărul de lovituri obținute N=8-28 indică pământuri coezive, plastic consistente, vârtoase și necozive de îndesare medie.

APA SUBTERANĂ

În forajele executate, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de investigare între -4,00 m-4,20 m față de CTN.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic în zonă nu se ridică mai sus de -3,50 m și nu v-a afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament.**

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcțiilor proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție;
- stratificația interceptată în foraje este eterogenă, dedesubtul solului vegetal și al umpluturii fiind identificate pământuri de natură coezivă urmate de pământuri necoezive până la adâncimea de investigare de -5,00 m față de CTN;
- apa subterană a fost interceptată în foraje la adâncimea de investigare între -4,00 m-4,20 m, stabilizându-se la -4,00 m față de CTN;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile construcțiilor;
- lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarelor construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie și o capacitate portantă medie.

Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive alcătuit din argilă prăfoasă nisipoasă/ praf nisipos argilos.

$$P_{conv.} = P_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația $C_B = P_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$$P_{conv.} = 240 \text{ kPa}, K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = P_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:

- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I și II

Clima și regimul pluviometric

Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu $I_m = -20 \div 0$.

Regimul eolian

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

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $ag=0,20g$.

2.4. Circulația

Terenul este aliniat la carosabilul drumului național DN 7(E68) - str. Ovidiu pe partea dreaptă, la aproximativ 250m de capătul pasajului pe centura de nord-vest de la CET.

În partea dreaptă a terenului există un drum de acces – macadam din DN7, iar spre vest există un început de drum colector paralel cu DN7 str. Ovidiu aprobat prin HCLM nr. 304/30.10.2014 și completat prin PUZ „Construire cladire prestari servicii și depozitare” șoseaua de centura Arad DN7 CF 338707, aprobat cu HCLM 124/2021.

Drumul colector conform PUZ-uri aprobate pleacă din sensul giratoriu (DN7 cu str. Câmpul Liniștii) și va fi extins spre est (spre pasajul de pe Centura nord). Din drumul colector este executată o porțiune de cca 132m începând cu sensul giratoriu.

Drumul colector este asfaltat pe porțiunea realizată și are o lățime a carosabilului de 7,0m.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Terenul pe care se propune investiția este în proprietate privată astfel:

- CF 360104 Arad – intravilan, arabil, ape curgătoare – $S=5.500mp$; Proprietari: Săbău Gheorghe și Săbău Monica Miorița, intabulare drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani pentru KMG Rompetrol Development SRL CIF 34225555.
- CF 363275 Arad – intravilan, arabil, ape curgătoare – $S=7.897mp$; Proprietari: Sebastian Liviu Dan căsătorit cu Radu Angela Evrica.
- CF 363276 Arad – intravilan, arabil, ape curgătoare – $S=7.212mp$; Proprietar: Selejan Petru Mircea, necăsătorit.

➤ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent folosința – zone industriale depozitare, servicii, canal de desecare, arabil și căi de comunicații (drum național, drum colector).

➤ Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În perimetrul zonei studiate există fond construit pe parcelele învecinate în suprafață de 2844mp. Procentul de ocupare în zona studiată de 57.241mp este $POT = 2,57\%$.

POT și CUT în incintă sunt 0,0% respectiv 0.

➤ Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- Cutremure de pământ:

Conform PATJ Arad zona studiată face parte din zona de intensitate seismică MSK 7 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, și din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013).

- Inundații:

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

În municipiul Arad, cursul Muresului este îndiguit.

- Alunecări de terenuri:

Alunecările de teren nu reprezintă un risc semnificativ pe teritoriul municipiului Arad.

➤ **Principalele disfuncționalități:**

Disfuncționalitățile zonei se regăsesc în:

- Legătura cu drumul național DN7 și drumul colector (partea existentă) necesită amenajarea unor accese corespunzătoare și reglementări suplimentare.
- Lipsa unui fond construit consistent și a elementelor de urbanizare. Aspectul arhitectural – urbanistic este modest.
- Necesitatea respectării zonelor de protecție:
 - la canalul 1675 de 2.5m
 - la DN 7 de 22m față de marginea carosabilului
 - la rețeaua LEA de medie tensiune, de 12m stanga/dreapta față de ax.
- Lipsa unor sisteme centralizate complete de alimentare cu utilități. Lipsesc rețeaua de canalizare menajeră și pluvială, alimentarea cu energie electrică de 0,4kW la care să se poată realiza racordarea directă și rețeaua municipală de alimentare cu apă.

Soluțiile care se vor adopta pentru depășirea acestor disfuncționalități vor fi provizorii și anume:

- Pentru accesul la amplasamente se vor reglementa accesul din drumul național DN7 și continuarea drumului colector început din sensul giratoriu.
- Fondul construit se va completa cu obiectivele propuse prin PUZ – clădiri servicii, comerț, depozitare.
- Pentru alimentarea utilităților care lipsesc din zonă se propun soluții provizorii (rezervoare vidanjabile, posturi de transformare de la LEA de medie tensiune) sau rețele noi care să facă legătura cu rețelele municipale existente aflate la distanță.

➤ **Zone de protecție impuse pe terenul studiat:**

Zonele de protecție față de anumite obiective sau rețele de utilități sunt:

- 2,5m față de ampriza canalului 1675;
- Zona de protecție – culoar de trecere funcționare LEA 20kV de minim 24m (12m distanță măsurată din axul LEA 20kV de o parte și de cealaltă);
- Zona de protecție față de DN7 și anume 22m față de carosabil.

Zona studiată nu este afectată de regulamente de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă.

Zona Industrială Nord – extindere va dispune de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, acestea fiind în execuție – investiție a Primăriei Municipiului Arad. Când aceste rețele vor fi terminate și recepționate, investițiile propuse prin PUZ se vor putea racorda la acestea prin extinderi de rețele de cca 480 – 500 m.

Rețelele de apă existente cele mai apropiate sunt spre Strada 6 Vânători la cca 550 m distanță.

2.6.2. Canalizare menajeră

Zona nu dispune de rețea de canalizare menajeră.

2.6.3. Canalizare pluvială

Zona nu dispune de rețea de canalizare pluvială.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețea magistrală de gaze naturale pe partea opusă a drumului național.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Singura rețea existentă LEA 20kV este amplasată în paralel cu DN7 în dreptul amplasamentului PUZ. Din această LEA se va putea face alimentarea cu energie electrică prin posturi de transformare amplasate pe limita de proprietate spre LEA 20kV.

2.7. Probleme de mediu:

Terenurile în studiu sunt înscrise în CF ca având categoria de folosință – arabil, ape curgătoare. În zona nu există valori ale patrimoniului care să necesite protecție. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă iar terenul are stabilitatea asigurată.

Problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Analiza problemelor existente de mediu în zona studiată se referă cu precădere la:

- Relația cadru natural- cadru construit;
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de circulație și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă;
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice;
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție;

• **RELATIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT**

Terenul pe care se propune investiția este amplasat într-o zonă reglementată prin PUZ aprobat.

Relieful de câmpie al Aradului permite o desfășurare a zonei construite fără restricții de relief datorate declivitatilor mari, dar în același timp duce la o desfășurare plată fără puncte de interes care să determine silueta orașului, respectiv a zonei studiate.

Se impun următoarele zone de protecție:

- Zonă de protecție față de ampriza canalului 1675 – 2,5m;
- Zonă de protecție – culoar de trecere funcționare LEA 20kV de minim 24m (12m distanță măsurată din axul LEA 20kV de o parte și de cealaltă);
- Zonă de protecție față de drumul național DN 7, de 22,0m de la carosabil.

• **MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONA**

- **sistemul căilor de circulație din zona este compus din:**
 - drum național cu 2 benzi, asfaltat –DN 7 la limita amplasamentului;
 - drum colector început care pleacă din sensul giratoriu amplasat la intersecția DN 7 cu strada Câmpul Liniștii.
- **categoriile echipării edilitare:**
 - în zonă există unele rețele edilitare (alimentare cu energie electrică – LEA 20kV și gaze naturale).
 - aceste rețele existente sunt rețele orășenești de distribuție sau magistrale și nu prezintă riscuri deosebite pentru zona, față de ele fiind instituite zone de protecție.

• **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

- **Riscuri naturale:**
 - seismicitate: Terenul studiat face parte din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013)
 - geotehnic: risc geotehnic mediu/reduc

- inundații: cursul Mureșului este indiguit în municipiul Arad astfel încât riscul de inundații din aceasta cauză este redus.
- alunecări de teren: Nu este cazul;
- **Riscuri antropice (tehnologice și industriale): se pot face referiri la:**
 - Accidente chimice rezultate din procesul tehnologic, în cazul de față – nu este cazul.
 - Incendii de mari proporții – pentru evitarea acestora se vor respecta toate cerințele de securitate la incendiu care vor fi stabilite în funcție de conformarea construcțiilor și de activitatea care se va desfășura în clădiri;
 - Accidente majore pe căile de comunicații – pentru evitarea acestora se va respecta semnalizarea circulației rutiere.

• **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Pe teren sau în apropiere nu există valori de patrimoniu, clădiri, zone protejate sau situri arheologice.

2.8. Opțiuni ale populației:

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, au fost parcurse etapele de informare și consultare a populației, fără constatări suplimentare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ – PREZENTAREA INVESTITIEI:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Nu au fost întocmite alte documentații suplimentare pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu PUZ.

3.2. Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitată:

Conform PUG Arad, terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a municipiului și este reglementat din punct de vedere urbanistic prin PUZ și RLU - Zona Industrială Nord Extindere aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005.

Parcelele CF 360104, 363275 și 363276 Arad fac parte din Zona Industrială Nord a municipiului Arad, zonă care cuprinde o serie de investiții cu funcțiune – producție și depozitare sau servicii.

Terenurile au categoria de folosință: arabil și ape curgătoare.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de câmpie. Terenul este relativ plan.

La o distanță de cca. 330m se afla sensul giratoriu la intersecția DN 7 - str. Ovidiu cu strada Câmpul Liniștii. În zonă nu sunt forme de relief care să poată fi valorificate.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulației:

În momentul de față pentru accesul pe parcele este necesară reglementarea soluției de acces.

Lucrările necesare pentru modernizarea circulației și asigurarea accesurilor la fiecare parcelă sunt:

a) Acces din DN 7/E68

Din DN 7 este avizat (CNAIR DRDP Timișoara nr. 340/94) un acces pe partea dreaptă la kilometrul 547+214km – 547+321km. Accesul propus și avizat este numai cu relație de dreapta, cu pene de accelerare/decelerare, fiind interzis virajul la stânga. Accesul va trece peste un podeț tubular Ø600mm cu L=10,00m, pentru a se asigura continuitatea șanțului în lungul drumului național.

Acest acces din DN7 va reprezenta legătura drumului colector cu circulația principală din zonă – DN7 – strada Ovidiu.

b) Extindere drum colector:

Drumul colector conform PUZ aprobat prin HCLM 304/30.10.2014, este parțial executat pe o lungime de 132m începând cu girația de la intersecția cu Str. Câmpul Liniștii.

Drumul colector se va extinde de-a lungul terenului reglementat prin PUZ iar carosabilul va avea o lățime de 7,00m.

Accesul la cele 3 incinte se va face din drumul colector propus.

Extinderea drumului colector va fi paralel cu DN 7, cu o curbare în dreptul accesului din DN7/E68, pentru a da posibilitatea racordării cu accesul din DN7 proiectat.

Drumul colector va deservi cele trei parcele aliniate la DN 7 care fac obiectul PUZ "ZONA INDUSTRIALĂ, COMERT, SERVICII".

c) Accesuri la parcele din drumul colector:

Fiecare incintă va avea câte un acces din drumul colector, racordat la acesta cu raze conform **Normativelor** de proiectare a drumurilor și intersecțiilor și cu structura rutieră proiectată similară cu cea a drumului colector.

Accesul la parcela 01 - CF 360104 – Stație de distribuție carburanți – Rompetrol, va avea **prioritate** având în vedere că aici va fi traficul mai mare și constant, celelalte două parcele 02 - CF 363275 și 03 - CF 363276 prin funcțiunile lor (în principal industrie depozitare eventual servicii) vor genera un trafic sensibil mai mic.

Celelalte direcții de circulație, drumul colector și breteaua care vine dinspre nord vor avea semnalizarea **STOP** astfel încât accesul în stația de distribuție carburanți va fi prioritară.

Parcela 03 - CF 363276 va avea accesul realizat printr-o legătură carosabilă cu drumul colector, cu partea carosabilă de 7,00m lățime. Acest drum de legătură cu drumul colector va avea un prospect de 12,00m cu partea carosabilă de 7,00m, trotuare și spații verzi.

Drumul de legătură va fi realizat astfel: 6,00m lățime pe parcela 03 - CF 363276 și 6,00m lățime pe parcela învecinată CF 360097 – pentru care s-a prezentat acceptul notarial al proprietarului.

Deasemenea acest drum de legătură/acces va putea fi continuat înspre nord pe parcelele alipite (CF 362651 și 362652) până la intersecția sa cu alte drumuri care pot fi dezvoltate în viitor în zona studiată.

Apele meteorice de pe partea carosabilă și parcaje vor fi dirijate spre canalul 1675 aflat la marginea parcelelor spre DN7.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier din DN7 și a acceselor la fiecare parcelă din drumul colector, va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

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

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea urbanistică a terenului pentru „ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII” amplasată în intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială Nord Extindere.

BILANȚ TERITORIAL**IN ZONA STUDIATA****DETALIAȚ IN INCINTA**

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	52.455	91,64	28.756	50,24	20.609	100,00	0,00	0,00
Canal 1675	1.025	1,79	865	1,51	0,00	0,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	2.285	4,00	15.839	27,67	0,00	0,00	10.304	50,00
Industrie depozitare, comert, servicii	1.476	2,57	7.659	13,38	0,00	0,00	6.183	30,00
Spatii verzi	0,00	0,00	4.122	7,20	0,00	0,00	4.122	20,00 (15,00)
TOTAL:	57.241	100,00	57.241	100,00	20.609	100,00	20.609	100,00

Notă: pe parcelele în care funcțiunea va fi strict – servicii, comerț, procentul de spațiu verde va fi de minim 15% în loc de minim 20% pentru cazul în care se vor amenaja construcții de tip industrial.

Se stabilesc următorii **indicatori urbanistici** pentru obiectivele propuse, **pe fiecare parcelă:**

Indici urbanistici - regimul de construire în incinta reglementată (indicatori maximali)	EXISTENT	PROPUS
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0,00%	30,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,00	0,60

Modul de utilizare a terenului:

Regimul maxim de înălțime va fi P+1E

CTS = 107,90NMN cota ± 0,00 = 108,00NMN Hmax = 10,0m = 118,00NMN

Pe parcela 01 – Rompetrol vor fi amplasate obiecte de semnalistica astfel:

- Steaguri H= 9,00m
- Pilon luminos H=17,50m
- Totem preturi H= 8,50m

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice.
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil și pietonal la teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitaților necesare investitiei.

Se propune amenajarea unui teren compus din trei parcele cu suprafața totală de 20.609mp, cu destinația de servicii, comert si industrie depozitare.

Propunerile constau în:

- Accese carosabile din drumul colector pentru cele trei parcele care compun PUZ;

- Fiecare din cele 3 incinte vor funcționa de sine stătător și vor avea câte o zonă edificabilă în limitele căreia se vor putea amplasa construcțiile;
- Platformă carosabilă pentru circulație în fiecare incintă și locuri de parcare pentru autoturisme și camioane;
- Completare drum colector de acces conform PUZ aprobat prin HCLM 304/30.10.2014;
- Zone verzi amenajate min 20% pe fiecare parcelă cu funcțiune industrie și 15% pentru parcelele care vor avea funcțiune de servicii, comerț;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare (separator hidrocarburi și nisip, rezervor vidanjabil/fosă septică, bazin retenție apă, post trafo, etc).
- Imprejmuire – amplasată pe limitele de proprietate.

Cele trei incinte propuse vor fi definite astfel:

Parcela 01 - CF 360105 Arad are suprafața de 5.500 mp și este amplasată în partea de sud a amplasamentului. Parcela va fi destinată construirii unei stații de distribuție carburanți (servicii și comerț). Vor fi amenajate, platforme pentru circulație, parcuri, spații verzi.

Parcela 02 - CF 363275 Arad are suprafața de 7.897mp și este amplasată în partea de vest a amplasamentului. Ea va fi destinată amplasării unor hale de industrie nepoluanta – depozitare și/sau servicii - comerț, și a unor platforme de acces, circulație și zone verzi amenajate.

Parcela 03 - CF 363276 Arad are suprafața de 7.212mp este amplasată în partea de nord a amplasamentului cu o fâșie de 6,0m de acces din drumul colector. Ea va fi destinată amplasării unor hale de industrie nepoluantă – depozitare și/sau servicii - comerț, și a unor platforme de acces, circulație și zone verzi amenajate.

ZONE EDIFICABILE:

- Pe fiecare din cele trei parcele se va institui câte o zonă edificabilă. Acestea vor fi amplasate în afara zonelor de protecție a DN 7, a canalului 1675 și a zonelor de protecție a LEA.
- La amplasarea obiectelor în interiorul zonelor edificabile se va ține cont și de posibilitatea accesului mașinilor de intervenție pe cel puțin două laturi ale construcțiilor.

Se propune un regim de înălțime maxim de P+1E, pe fiecare parcelă.

Pentru parcela 01 - CF 360104 ARAD:

P.O.T. maxim propus: 30,00% C.U.T. maxim propus: 0,60

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 32,00m de limita de proprietate spre DN 7
- 3,00m față de limita de proprietate spre vest
- 4,00m față de limita de proprietate spre CF 363276 Arad (spre nord)
- 2,00m față de limita de proprietate spre est CF 338692.

Spatiile verzi amenajate în incinta vor fi de minim 15% (comerț, servicii).

Pentru parcela 02 - CF 363275 Arad:

P.O.T. maxim propus: 30,00% C.U.T. maxim propus: 0,60

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 22,28 – 25,00m de limita de proprietate spre carosabil DN 7
- 3,00m față de limita de proprietate spre est și spre vest
- 61,27m – 65,30m față de colțul terenului spre nord.

Spatiile verzi amenajate în incintă vor fi de minim 20% (industrie)

Pentru parcela 03 - CF 363276 Arad:

P.O.T. maxim propus: 30,00% C.U.T. maxim propus: 0,60

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 3,00m față de limita de proprietate spre vest și spre nord
- 4,00m față de limita de proprietate spre sud parcela CF 360104
- 8,00m față de limita de proprietate spre est CF 360097
- 21,85m față de colțul terenului spre nord.

Spatiile verzi amenajate în incinta vor fi de minim 20% (industrie)

Împrejmuirile se vor realiza pe limitele de proprietate, vor putea fi opace în lateral și în spate și transparente sau semiopace spre DN 7 și nu vor depăși înălțimea de 2,40 m.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI REGLEMENTATE:

Z1 – ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, SERVICII, COMERȚ, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E.

ID.S. – unități industriale nepoluante, servicii, comerț

Sp - Spații verzi

C - Căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcări)

ID.S. – subunitate funcțională – unități industriale nepoluante, servicii, comerț

Parcela 01: zonă servicii și comerț

se va dezvolta o stație de distribuție carburanți care va fi compusă din: magazin, copertina pompe, pompe multiproduș, rezervoare subterane, punct aer-apă, totem prețuri, steaguri, pilon luminos, platforma deșeuri, platforma GPL auto, platforme descărcare cisternă și cisternă gpl, stație electrică încărcare auto, post trafo, pompa AdBlue, bazin vidanjabil, rezervor de incendiu, separator hidrocarburi, separator grăsimi, bazin retenție ape pluviale, platformă carosabilă, parcări.

Parcelele 02 și 03 zonă industrie nepoluantă, servicii, comerț

Pe parcelele 02 și 03 se vor dezvolta investiții de tip industrial, servicii sau comerț în funcție de strategia proprietarilor și evoluția pieței.

Sp - subunitate funcțională – spații verzi

Pe fiecare dintre cele trei parcele se vor amenaja spații verzi în procent minim de 20% conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism anexa 6 art. 6.9. și a HCLM Arad 572/26.10.2022 pentru construcții industriale.

Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 1buc / 50mp.

Numărul de arbori plantați în spațiile destinate parcarilor raportați la numărul locurilor de parcare amenajate va fi de 1 buc / 4 locuri parcare.

În cazul în care unele parcele vom avea strict funcțiune de comerț/servicii acestea vor avea un procent de 15% spații verzi.

C – subunitate funcțională – căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcare)

Pe cele trei parcele care formează zona se vor amenaja:

- Acces din DN7 – str. Ovidiu

Din DN 7 este avizat CNAIR un acces pe partea dreaptă în zona kilometrului 547+214km – 547+321km. Accesul propus și avizat este numai cu relație de

dreapta, cu pene de accelerare/decelerare, fiind interzis virajul la stânga. Accesul va trece peste un podeț tubular Ø600mm cu L=10,00m care va permite continuitatea șanțului existent, paralel cu DN7.

Accesul la parcela CF 360104 – Stație de distribuție carburanți – Rompetrol, va avea prioritate având în vedere că aici va fi traficul mai mare și constant, celelalte două parcele CF 363275 și CF 363276 prin funcțiunile lor (în principal industrie depozitare eventual servicii) vor genera un trafic mic.

Celelalte direcții de circulație, drumul colector și breteaua care vine dinspre nord vor avea semnalizarea STOP astfel încât accesul în stația de distribuție carburanți va fi prioritară.

Pentru asigurarea continuității șanțului în zona accesului, (în lungul drumului național), se va putea prevedea o rigolă carosabilă.

- **Drum colector;**

Accesul la cele 3 incinte se va face din drumul colector propus conform PUZ aprobat prin HCLM 304/30.10.2014. Drumul colector va fi paralel cu DN 7, va avea o lățime de 7,00m și va deservi parcelele aliniate la DN 7 de la sensul giratoriu până la viaduct.

Drumul colector este parțial executat pe o lungime de 132m începând cu girația de la intersecția cu Str. Câmpul Liniștii.

Fiecare incintă va avea câte un acces din drumul colector, racordat la acesta cu raze de 9,0m și cu structura rutieră proiectată similară cu cea a drumului colector.

- **Accesuri la parcele din drumul colector:**

Fiecare incintă va avea câte un acces din drumul colector, racordat la acesta cu raze de 9,0m și cu structura rutieră proiectată similară cu cea a drumului colector.

Parcela 03 - CF 363276 va avea accesul realizat printr-o legătură carosabilă cu drumul colector, cu partea carosabilă de 7,00m lățime. Acest drum de legătură cu drumul colector va avea un prospect de 12,00m cu partea carosabilă de 7,00m, trotuare și spații verzi.

Parcela 03 - CF 363276 va avea accesul realizat dintr-un carosabil care va face legatura cu drumul colector si va avea partea carosabila de 7,00m lățime. Acest acces va fi dezvoltat parțial pe CF 363276 si parțial de CF 360097 - 6m/6m (s-a prezentat acceptul notarial al proprietarului – Încheiere nr. 3326 din 12.12.2022).

Deasemenea acest acces va putea fi continuat înspre nord pe parcelele alipite (CF 362651 și 362652) până la intersecția sa cu alte drumuri care pot fi dezvoltate în viitor în zona studiată.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Zona Industrială Nord – extindere va dispune de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, acestea fiind în execuție – investiție a Primăriei Municipiului Arad. Când aceste rețele vor fi terminate și recepționate, investițiile propuse prin PUZ se vor putea racorda la acestea prin extinderi de rețele de cca 480 – 500 m.

Alimentare cu apă:

Pentru asigurarea alimentării cu apă a Zonei Industriale Nord este prevăzută o investiție a Primăriei Municipiului Arad de extindere a rețelei publice de alimentare cu apă existentă în zona intersecției DN7 la km 549+273 cu strada Câmpurilor și strada Poetului.

Pentru alimentarea obiectivului PUZ se propune o extindere de rețea de apă menajeră până la rețeaua existentă pe strada 6 Vânători, dacă până la autorizarea lucrărilor din cadrul PUZ, nu este terminată și recepționată o rețea mai apropiată de amplasament.

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin:

- Extinderea rețelei de apă care va alimenta Zona industrială Nord cca 480-500 m dacă va fi recepționată până la autorizarea construcțiilor cuprinse în PUZ sau prin extinderea rețelei de apă spre rețeaua municipală existentă pe strada 6 Vânători (la cca 520m);
- Branșamente pentru fiecare parcelă separat, compuse din conducta de racordare din PEHD și câte un cămin de apometru amplasat la marginea fiecărei parcele.

Rețeaua de distribuție a apei potabile pentru fiecare parcelă separat se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEHD, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip. se va face printr-un branșament compus din conducta de racordare din PEHD și câte un cămin de apometru amplasat la marginea fiecărei parcele.

Se va avea în vedere asigurarea necesarului de apă pentru toate folosințele stabilite în cadrul clădirilor propuse.

Pentru asigurarea necesarului de apă pentru incendiu se vor prevedea hidranți de incendiu supraterani și construcțiile anexe necesare bunei funcționări și exploatarea acestora.

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului pentru obiectivele de pe parcelele 02 și 03, **sunt necesari hidranți interiori**, conform art. 4/k, suprafața construită fiind peste 600 mp, iar pentru parcela 01 **nu sunt necesari hidranți interiori** conform art. 4/h suprafața construită fiind sub 600mp.

Conform capitolului 6.1, art. (4) pct. l) **sunt necesari hidranți exteriori** (volum peste 3.000mc) pentru obiectivele de pe parcelele 02 și 03.

Pe parcela 01 – stație distribuție carburanți va fi amplasat un rezervor de incendiu.

Canalizarea:

Canalizarea menajeră

În zona studiată nu există rețea publică de canalizare menajeră.

Pentru Zona Industrială Nord este prevăzută o investiție a Primăriei Municipiului Arad de realizare a canalizării menajere a acestei zone industriale, și deversarea acesteia prin intermediul unei stații de pompare și a unei rețele de refulare ape menajere care conduc apele uzate în rețeaua existentă pe Calea 6 Vânători. Racordarea la această rețea se va face în momentul în care aceasta se va executa și recepționa.

Pentru evacuarea apelor menajere se va executa pe fiecare parcelă câte o rețea de incintă care va fi deversată în câte un rezervor vidanjabil/fosă septică cu o capacitate de cca 10-15mc care se va amplasa pe fiecare parcelă. De la acestea se vor putea face racordurile la rețeaua publică în momentul în care aceasta va fi executată. Rezervoarele vidanjabile vor fi amplasate la distanța normată de clădirile propuse, pe fiecare parcelă separat.

Conductele exterioare de canalizare menajeră se vor executa din tuburi din PVC montate în strat de nisip cu pantă de 0,5 % spre RV.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi și burlane și deversate în zonele verzi adiacente.

Apele pluviale de pe platformele carosabile din fiecare incintă vor fi colectate prin guri de scurgere și prin rețeaua internă de conducte vor fi conduse gravitațional la separatoarele de hidrocarburi cu deznisipatoare încorporate. Apele pluviale conventional curate în concordanță

cu NTPA-001 vor fi evacuate în bazine de retenție, de unde vor fi utilizate la udarea spațiilor verzi și ca rezervă de incendiu. Prea plinul de la fiecare din bazinele de retenție vor fi deversate prin guri de vărsare țin emisar – canal 1675.

Alimentarea cu energie electrică:

De la LEA 20kW existentă se va alimenta un post de transformare în anvelopă, propus care va deservi cele trei parcele, sau în cazul în care lucrările de construcție pe fiecare parcelă vor începe separat și investitorii nu vor putea să cadă de acord asupra amplasării unui singur PT, se va amplasa câte un post de transformare aferent fiecărei parcele în parte, la momentul la care se vor realiza construcțiile.

Din postul de transformare în anvelopă propus sau din cele trei posturi de transformare aferente celor 3 parcele se vor alimenta trei firdi de bransament amplasate pe terenurile cu număr CF 363275, 363276 respectiv 360104.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Soluția finală pentru realizarea bransamentului de energie electrică va fi dată de către distribuitorul de energie local.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20kv minim 24m (12 metri, distanța măsurată din axul LEA 20 kv în exploatare de o parte și de cealaltă), conform NTE 003/04/00;

Este interzisă construirea de clădiri sub lea 20 kv conform NTE 003/04/00

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Zona de comert în regim de înălțime P+1E (parcela 01):

P instal. = 500 kW

$K_s = 0,60$ P abs. = 300 kW $I_c = 471$ A

Hala 1000mp în regim de înălțime P+1E (parcela 02):

P instal. = 50 kW

$K_s = 0,50$ P abs. = 25 kW $I_c = 40$ A

Hala 1000mp în regim de înălțime P+1E (parcela 03):

P instal. = 50 kW

$K_s = 0,50$ P abs. = 25 kW $I_c = 40$ A

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Măsură și Protecție realizată lângă firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate.

Alimentarea cu gaze naturale:

În zona studiată există alimentare cu gaze naturale prin conductă de gaze naturale presiune medie existentă pe partea stanga a DN 7.

Imobilele care se propun în zonă nu vor fi alimentate cu gaze naturale, încălzirea spațiilor pe timp de iarnă și pentru prepararea apei calde menajere urmând a se realiza electric sau cu centrale care folosesc combustibil solid.

Telecomunicații:

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere că în zona există cabluri de fibră optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Deșeurile menajere:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv și depozitate în europubele amplasate pe fiecare parcelă pe câte o platformă gospodărească amenajată în fiecare incintă.

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile personalului și cele rezultate din ambalaje vor fi colectate selectiv în recipiente conform culorilor stabilite.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1mc sau pubele de 120l în care deseurile se vor depozita după o preselecție pe principalele tipuri de deseuri urbane: vegetale, plastic, hartie și sticlă.

Europubelele vor fi amplasate pe platforma gospodărească, betonată, din incintă.

Acestea vor fi preluate de către societatea de salubritate și transportate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii cu societatea de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

Amplasamentul funcțiunii studiate este în cadrul Zonei Industriale Nord – extindere, zonă cu funcțiunea – industrie servicii, comerț.

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

PUZ „ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII” va respecta concluziile analizei de mediu și ale etapei de încadrare.

În cazul în care pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003. În vederea continuării lucrărilor se va asigura supravegherea arheologică pe durata lucrărilor, de către persoane autorizate, pe baza de contract și conform unui aviz de descarcare arheologică eliberat anterior continuării lucrărilor.

3.8. Obiective de utilitate publică.

În zona studiată se găsesc următoarele obiective de utilitate publică:

- DN 7 /E68 obiectiv de importanță națională, în acest sens se va respecta o retragere de 22m față de marginea părții carosabile a DN 7.
- Canal 1675: categorie de interes local/județean.

Accesul carosabil în incinte se va realiza prin:

- Acces direct din DN7/E68 cu benzi de accelerare/decelerare între 547+214km - 547+321km, numai cu relație de dreapta, fiind interzis virajul la stânga.
- Drum colector cu lățimea carosabilului de 7,00m – completarea drumului început dinspre sensul giratoriu până la accesul din DN 7

Tipuri de proprietate asupra terenurilor.

În zona studiată există trei categorii de tipuri de proprietate asupra terenurilor și anume:

- Drum național DN7 – proprietate publică de interes național;
- Canal 1675, drumuri de exploatare, șanțuri - proprietate publică de interes local
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – parcele private de teren cu sau fără imobile construite, terenuri arabile.

Circulația terenurilor:

Pentru realizarea obiectivelor propuse în cadrul Planului Urbanistic Zonal va fi necesar ca pentru realizarea circulațiilor (drum colector), a utilităților și a altor elemente de infrastructură să fie cedate suprafețe de teren care vor deservi aceste obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE:

4.1. Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Dezvoltarea urbanistică propusă prin PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII", este conform PUZ Zonă Industrială Nord – extindere aprobată cu HCLM 58/2005.

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

Principalele intervenții în zonă, care să susțină materializarea investiției propuse vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii edilitare, amenajarea de spații verzi și realizarea cadrului necesar demarării investiției propriu-zise.

4.3. Priorități de intervenție:

Realizarea căilor de comunicație și a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare în demararea investițiilor.

Realizarea etapelor investiționale urmează a fi dictată de sursele de finanțare ale investitorului dar în toate situațiile asigurarea cu utilități și realizarea circulațiilor și a accesului la drumul public sunt obligatorii.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ:

Ca elaborator a documentației, considerăm că aceasta reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe economice pozitive la nivel local. Restricțiile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Investiția se va realiza din fondurile titularului PUZ, SC WESTEND ESTATE SRL.

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

- Aprobarea PUZ în CLM Arad
- Impunerea prin certificat de urbanism și autorizații de construire, regulamente, caiete de sarcini, a unor soluții arhitecturale adecvate care să confere personalitate acestei zone.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE ALE REALIZĂRII INVESTIȚIEI SOLICITATE:

Oportunitatea investiției solicitate se justifică prin:

- Condițiile de amplasament

Zona de amplasare a investiției este în Zona Industrială Nord – extindere.

Amplasamentul studiat se afla în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă în care se poate realiza un acces carosabil din drumuri existente asfaltate.

Investiția completează o zonă cu alte construcții de tip industrial/servicii în dezvoltare.

- Categorii de costuri

- a) Categorii de costuri suportate de către beneficiar:

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, investitorul privat suportă și preia toate costurile cu realizarea accesului din DN 7 și accesurilor din drumul colector, a extinderii drumului colector, realizarea echipării tehnico-edilitare, respectiv extinderea rețelelor de utilități și a brașamentelor, precum și orice alte amenajări impuse pentru corecta funcționare a incintelor 01, 02 și 03.

- b) Categorii de costuri suportate de către autoritatea publică locală:

Pentru realizarea investiției propuse nu vor fi costuri pe care să le suporte administrația publică locală din bani publici.

- Echipare edilitară, accesibilitate și transport

Pentru atingerea scopului acestei investiții, zona în care se propune investiția va trebui să fie racordată la echiparea edilitară existentă - energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare menajeră și pluvială.

În privința accesibilității incintele vor fi accesibile din drumul colector propus și direct din DN 7/E68 prin accesul propus.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ – “ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”

I. DISPOZITII GENERALE

ROLUL RLU :

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu caracter general, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Aceste reguli au fost cuprinse în planșa O2A Reglementări urbanistice – zonificare.

Regulamentul Local de Urbanism AFERENT Planului Zonal de Urbanism, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal, referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Prescripții cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ - 20.609 mp conform extraselor CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zonele pentru care sunt întocmite.

Regulamentul local de urbanism se constituie în ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investiției „ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”, amplasată pe parcelele identificate cadastral:

- **Parcela 01 CF 360104 Arad** – intravilan, arabil, ape curgătoare – S=5.500mp; Proprietari: Săbău Gheorghe și Săbău Monica Miorița, intabulare drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani pentru KMG Rompetrol Development SRL CIF 34225555.
- **Parcela 02 CF 363275 Arad** – intravilan, arabil, ape curgătoare – S=7.897mp; Proprietari: Sebastian Liviu Dan căsătorit cu Radu Angela Evrica. Este notată ocuparea și traversarea suprafeței de 262,56mp în favoarea E-Distribuție Banat S.A.
- **Parcela 03 CF 363276 Arad** – intravilan, arabil, ape curgătoare – S=7.212mp; Proprietar: Selejan Petru Mircea, necăsătorit.

BAZA LEGALA A ELABORARII:

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Fondului funciar 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament local de urbanism cuprinde reguli obligatorii (permisiuni și restricții) pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incintele studiate.

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

- Stabilirea destinației terenului care face obiectul investiției propuse - zonă industrie comerț, servicii.
- Stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în coordonanță cu funcțiunile propuse în incintele studiate – zonă industrie /comerț /servicii.
- Realizarea acceselor la terenuri și stabilirea relației cu vecinătățile.

Incinta studiată în suprafață de 20.609 mp este compusă din trei parcele astfel:

Nr. parcelă	Proprietar	Nr. CF	Suprafața (mp)	Categoria de folosință
01	Săbău Gheorghe Săbău Monica Miorița și drept de suprafață pe o perioadă de 25ani pentru KMG Rompetrol Development SRL CIF 34225555	360104	5500	Intravilan, arabil, ape curgătoare
02	Sebastian Liviu Dan căsătorit cu Radu Angela Evrica	363275	7.897	Intravilan, arabil, ape curgătoare
03	Selejan Petru Mircea	363276	7.212	Intravilan, arabil, ape curgătoare

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone de industrie nepoluantă – comerț – servicii, compusă din parcelele 01, 02 și 03. Terenul va fi amenajat cu drumuri de incintă și platforme - parcuri pentru autoturisme și camioane, zone verzi. Incinta va fi împrejmuită pe limitele de proprietate. Amplasamentul este compus din trei parcele cu proprietari diferiți.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITAȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din intravilan.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Terenul pe care se vor amplasa investițiile, în suprafață de 20.609mp, este amplasat în intravilanul municipiului Arad, compus din trei parcele este în prezent teren agricol, ape curgătoare. Acestea urmează să își schimbe categoria de folosință conform plansei 02 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Autorizarea și execuția lucrărilor vor avea în vedere păstrarea calității mediului și a echilibrului ecologic.

Agenția pentru protecția mediului Arad a stabilit prin *Decizia etapei de încadrare nr. 18940 din 28.11.2023* că **PUZ – ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII, nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.**

Suprafete impadurite.

Nu este cazul.

Resursele subsolului.

Nu exista resurse ale subsolului cunoscute in zona.

Resurse de apa si platforme meteorologice.

Nu este cazul.

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate.

În zonă sau în apropiere nu există zone naturale protejate și nici potențial balnear sau turistic.

Zone construite protejate.

Terenurile nu fac parte dintr-o zonă construită protejată. Nu există valori de patrimoniu cultural construit.

EXPUNEREA LA RISCURILE NATURALE

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

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusă prin:

- Existența digului de-a lungul cursului Râului Mureș în municipiul Arad
- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al construcțiilor, adaptat la zonarea seismică a României.
- Nu există alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă.

Având în vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin măsuri de proiectare specifice se va permite autorizarea executării construcțiilor în incintă, din acest punct de vedere.

EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

(1) 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.

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

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Zona nu este expusă riscurilor tehnologice și funcțiunea propusă nu este generatoare de riscuri tehnologice. Se vor respecta fluxul tehnologic în halele industriale nepoluante și Reglementările și Normativele în vigoare.

CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Construcțiile din incinte nu sunt generatoare directe de riscuri tehnologice. Se vor respecta fluxul tehnologic și Reglementările și Normativele în vigoare.

Conform Deciziei de încadrare nr. 18940 din 28.11.2023 a Agenției pentru protecția mediului Arad, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape astfel:

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

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

În ceea ce privește natura cumulativă a efectelor, APM Arad a stabilit:

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

a) Utilizări permise:

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice;

b) Utilizări permise cu condiții:

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerintelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea de spații industriale/comerț/servicii;

c) Utilizări interzise:

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru aceasta zonă – funcțiunea industrie/comerț/servicii.

ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

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

Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați și nici nu sunt posibile rezolvări individuale, provizorii tip puț forat, fosă septică/rezervor vidanjabil etanș.

Rețelele existente vor fi prelungite unde este cazul sau se vor executa racorduri/branșamente după caz conform cu condițiile de racordare menționate în avizele deținătorilor de rețele.

Condiții conform Avizului Companiei de Apă Arad nr. 11739 din 20.06.2023

- *In vecinătatea obiectivului Comania de Apă Arad NU are în exploatare rețele publice de apă potabilă și nici rețele publice de canalizare menajeră.*
- *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).*
- *Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate*

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

Condiții conform Avizului Delgaz Grid SA nr. 214234481 din 29.05.2023

- *În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planșa anexă, respectiv pe partea opusă a DN7 strada Ovidiu.*

Condiții conform Avizului de amplasament al E-Distribuție Banat SA nr. 17614712 din 19.09.2023

- Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 124140/30.08.2023;*
- PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;*
- Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;*
- 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.*
- 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;*
- Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;*
- 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;*
- 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;*
- Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;*
- SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00;*
- Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00;*
- Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00;*
- Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00;*
- Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;*

- o) In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- p) Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00;
- q) Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, reglatoare, refutatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturilor metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;
- r) Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ)
- s) Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ.

ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR

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

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”GM-007-2000.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1259 din 22.07.2023.

Investiția de față va fi implementată în Zona Industrială Nord a municipiului Arad și are ca vecinătăți existente funcționale, zone cu activități industriale sau de servicii.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională:

Z1. – ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI.

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”GM-007-2000.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

Z1 – UNITĂȚI FUNCȚIONALE – INDUSTRIE, COMERȚ, SERVICII

$St = 20.609 \text{ mp}$ $Ac \text{ max} = 6.183 \text{ mp}$

Regim de înălțime –P+1E $H_{\text{max}} = 10,00 \text{ m} = 118,00 \text{ NMN}$

$H_{\text{max}} \text{ semnalistica (pilon luminos)} = 17,50 \text{ m} = 125,50 \text{ NMN}$

P.O.T. max = 30,00% C.U.T. max = 0,60 (pentru fiecare parcelă)

Parcela 01 servicii - comert regim maxim admisibil P+1E

$St = 5.500 \text{ mp}$ $POT \text{ max} = 30,00\%$ $Ac \text{ max} = 1.650 \text{ mp}$

$S \text{ sp verzi} = 15\% \text{ mp} = 825 \text{ mp}$

$H_{\text{max}} \text{ admisibil} = 118,00 \text{ NMN}$

$H_{\text{max}} \text{ semnalistică} = 125,50 \text{ NMN}$

Parcela 02 industrie, servicii, comerț regim maxim admisibil P+1E

St = 7.897mp POT max = 30,00% Ac max = 2.369 mp

S sp verzi = 20%mp = 1.580mp 15% pentru functiune strict servicii și/sau comerț

Hmax admisibil = 118,00 NMN

Parcela 03 industrie, servicii, comerț regim maxim admisibil P+1E

St = 7.212mp POT max = 30,00% Ac max = 2.164 mp

S sp verzi = 20%mp = 1.442mp 15% pentru functiune strict servicii și/sau comerț

Hmax admisibil = 118,00 NMN

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$POT = SC / ST \times 100$, unde SC = suprafața construită ST = suprafața totală a terenului

Procentul de ocupare a terenului se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) care a fost stabilit mai sus, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

POT și CUT vor fi calculate conform definițiilor lor ca indicatori urbanistici în Legea 350/2001 republicată.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita zonei de implementare a construcțiilor, marcată pe planșa 02A - Reglementări urbanistice – zonificare, pentru fiecare dintre cele 3 parcele.

LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

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

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

Utilizări permise:

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

Se permite autorizarea construirii ca lucrări de utilitate publică:

- drum colector 7,00m în completarea celui existent la stânga amplasamentului spre sensul giratoriu de la intersecția DN7 cu strada Câmpul Liniștii, conform PUZ aprobat prin HCLM 304/30.10.2014;
- acces direct din DN7 cu benzi de accelerare / decelerare între 547+214km - 547+321km, numai cu relație de dreapta;
- drum de legătură cu prospect stradal 12,00m și lățime carosabil 7,00m în partea dreaptă a parcelelor 01 și 03 care permite o legătură între DN7 și zona la nord de amplasament, precum și accesul la parcela 03 CF 363276 Arad.

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

Utilizări interzise:

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Pentru clădirile cu funcțiune industrială nu este stabilită o orientare obligatorie a spațiilor.

Pentru clădirile de birouri se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru birouri.

Pentru clădirile comerciale sau de servicii se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor destinate publicului și birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

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

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de sigurantă și fâșiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Prin excepție de la prevederile aliniatului de mai sus cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare oraselor și municipiilor.

Accesul rutier la zona reglementată de PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII" – intravilan Arad CF 360104, 363275, 363276 Arad, se va face din drumul național DN7 prin racord carosabil la acesta conform Aviz CNAIR nr. 340/94 din 05.03.2021.

Autorizarea executării construcțiilor aferente obiectivelor se vor face pe terenurile proprietate privată, cu amplasarea lor în afara zonelor de protecție a drumului național stabilite conform legii – 22,00 m de la limita carosabilului.

Condiții conform avizului nr. 161.037/06.02.2024 al Inspectoratului de Poliție județean Arad – Serviciul Rutier:

- *Inainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării poliției Rutiere se va prezenta documentația privind începerea acestora – care va cuprinde : memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea 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 MAI/MT nr. 1112/2000 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.*
- *Avizul nu acordă dreptul de începere a lucrărilor.*

Condiții conform avizului CNAIR Direcția Regională de drumuri și poduri Timișoara:

- *amplasamentul PUZ ului "Zonă industrială, comerț, servicii " intravilan Arad , în zona DN 7 km 547+214- km 547+321 partea dreaptă, beneficiar fiind WESTEND ESTATE SRL , în intravilanul mun Arad, se va realiza conform planului de situație, sc. 1 :500 elaborat de BAUPLANING SRL Arad.*

- construcțiile aferente PUZ se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului , la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile a DN 7 , cu respectarea prevederilor PUG Arad.
- Accesul rutier se va realiza în zona DN 7 km 547+266 partea dreaptă, numai cu relație de dreapta, cu pene de accelerare , decelerare, fiind interzis virajul la stânga. Accesul rutier se va racorda la cotele actuale ale DN 7 și se va prevedea cu o îmbrăcăminte modernă (asfaltică sau beton de ciment) pentru a împiedica producerea și aducerea de noroi pe drumul național.
- pe frontul parcelei în zona DN 7 se va amenaja drumul colector paralel cu DN 7 care se va corela cu drumul colector prevăzut prin PUZ urile aprobate în zona DN 7 km 547+415 -km 547+740 partea dreaptă care debusează în intersecția giratorie existentă în zona DN 7 km 547+740 cu strada Câmpul Liniștii.
- 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;
- la faza urmatoare de proiectare beneficiarul va prezenta o declarație de servitute pe drumul colector a beneficiarilor parcelelor învecinate și închiderea accesului neautorizat în zona DN 7 km 54 7+ 100 dreapta
- 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;
- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platformă drumului colector, a pistelor și trotuarelor în șanțurile existente a drumului național;
- lucrările pe drumul național se vor executa de către o unitate specializată în lucrări de drumuri, sub îndrumarea D.R.D.P. Timișoara, beneficiarul suportând contravaloarea asistenței tehnice;
- 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 OTAC 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 IGPR București.

AMPLASAREA FATA DE AEROPORTURI.

Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad. Se va solicita avizul Autorității Aeronautice Civile Române și se vor respecta toate condițiile cuprinse în acesta.

Condiții conform avizului AACR nr. 22847 din 09.11.2023:

- 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. 1259 din 22.07.2022;
- 3) Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 17,5 m, respectiv cota absolută maximă de 125,52 m (108,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 17,5 m înălțimea maximă a construcției);
- 4) Furnizarea la faza OTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști

autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

- 5) Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;*
- 6) Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;*
- 7) Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;*
- 8) Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;*
- 9) Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;*
- 10) Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;*

AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT, INTELES CA LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC SI DOMENIUL PRIVAT.

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc).

Regimul de aliniere a construcțiilor față de domeniul public – limita de proprietate spre DN7 va fi reglementat astfel:

- Parcela 01 – zona de implementare a construcțiilor este la 32,00m față de limita de proprietate spre DN 7;
- Parcela 02 – zona de implementare a construcțiilor este la 22,28, respectiv 25,00m față de limita de proprietate spre DN 7.
- Parcela 03 – zona de implementare a construcțiilor este la 87,00m față de limita de proprietate spre DN 7.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Se vor respecta pentru zonele de implementare a construcțiilor:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Se va asigura accesul mașinilor de intervenție ISU la cel puțin două laturi ale clădirilor propuse.
- c) Imobilele se vor amplasa în interiorul zonelor edificabile stabilite prin PUZ.

Pentru parcela 01 - CF 360104 ARAD:

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 32,00m de limita de proprietate spre DN 7
- 3,00m față de limita de proprietate spre vest (spre CF 363275 Arad)
- 4,00m față de limita de proprietate spre CF 363276 Arad (spre nord)
- 2,00m față de limita de proprietate spre est CF 363276 Arad.

Pentru parcela 02 - CF 363275 Arad:

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 22,28 – 25,00m de limita de proprietate spre DN 7 - str. Ovidiu
- 3,00m față de limita de proprietate spre est și spre vest (CF 338691 Arad respectiv CF 360104 Arad)
- 0,00m față de limita de proprietate spre vest (CF 356129 Arad)
- 61,27m – 65,30m față de colțul terenului spre nord (CF 363651 și CF 338669 Arad)

Pentru parcela 03 - CF 363276 Arad:

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 3,00m față de limita de proprietate spre vest și spre nord (CF 363275 respectiv CF 362651 Arad)
- 4,00m față de limita de proprietate spre sud parcela CF 360104
- 8,00m față de limita de proprietate spre est CF 360097.
- 21,85m față de colțul terenului spre nord.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ACCESE CAROSABILE.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numarul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la regulamentul general de urbanism.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul carosabil la zona reglementată prin PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII" intravilan Arad, se va face din drumul colector propus (extindere a drumului colector existent) drum cu o lățime a carosabilului de 7,00m. Accesurile la fiecare parcelă vor avea razele de racordare conformate pentru accesul camioanelor. Acest drum colector va fi legat de DN 7, printr-un acces carosabil propus, în zona kilometrului 547+214km – 547+321km. Accesul propus și avizat este numai cu relație de dreapta, cu pene de accelerare/decelerare, fiind interzis virajul

la stânga. Accesul va trece peste un podeț tubular Ø600mm cu L=10,00m care va asigura continuitatea șanțului existent de-a lungul DN 7.

Conform avizului nr. 31810/Z1/02.05.2023, al Comisiei de sistematizare a Circulației, soluția de acces și drumuri este avizată favorabil.

ACCESSE PIETONALE.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin **accese pietonale** se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul pietonal la zona reglementată prin PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII" intravilan Arad CF 360104, 363275, 363276 Arad, se va face pe fiecare parcelă din zonele de acces/parcări spre construcțiile propuse pe fiecare parcelă.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

RACORDAREA LA REțeleLE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru categoriile de construcții propuse, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare se vor realiza cu îndeplinirea condițiilor impuse prin avizul instituțiilor abilitate și în urma obținerii unei Autorizații de Construcție pentru aceste lucrări.

În cazul în care se impune mărirea capacităților rețelelor existente parțial sau în întregime, aceste lucrări vor fi realizate de către beneficiar sau investitor în condițiile contractelor încheiate cu deținătorii de utilități.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare sau branșare care se realizează pe terenurile proprietate a persoanelor fizice sau juridice vor fi suportate în întregime de către acestea, în mod individual de fiecare pentru parcela lui sau împreună în urma unor înțelegeri între investitori când acestea sunt posibile din punct de vedere tehnic.

REALIZAREA DE REțele EDILITARE

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de aceasta natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără a afecta circulația publică.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără a afecta circulația publică, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (3) - (9), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructură asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Alimentarea cu apă se va realiza prin execuția unei rețele care se va lega la rețeaua de apă a municipiului, existentă pe strada 6 Vânători sau la orice altă rețea mai apropiată care se va da în funcțiune până la aprobarea PUZ.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse pe fiecare parcelă se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV de la care se va face alimentarea pe fiecare parcelă., în urma avizelor de racordare emise de către furnizorul de energie electrică. În cazul în care lucrările de construcție pe fiecare parcelă vor începe separat și investitorii nu vor putea să cadă de acord asupra amplasării unui singur PT, se va amplasa câte un post de transformare aferent fiecărei parcele în parte, la momentul la care se vor realiza construcțiile.

PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA REȚELOR EDILITARE

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Rețelele de apă, de canalizare, de alimentare cu energie electrică și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Terenul se va utiliza conform bilanțului teritorial:

BILANȚ TERITORIAL IN INCINTA PUZ

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren agricol	20.609	100,00	0,00	0,00
Canal ANIF	0,00	0,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	0,00	0,00	10.304	50,00
Industrie depozitare, comert, servicii	0,00	0,00	6.183	30,00
Spatii verzi	0,00	0,00	4.122	20,00 (15,00)
TOTAL:	20.609	100,00	20.609	100,00

Notă: pe parcelele în care funcțiunea va fi strict – servicii, comerț, procentul de spațiu verde va fi de minim 15% în loc de minim 20% pentru cazul în care se vor amenaja construcții de tip industrial.

PARCELAREA

Parcelarea este operațiunea de divizare a suprafeței de teren în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrările de parcelare cu condiția adoptării de soluții de echipare unitare corelate care să respecte normele de igienă și protecție a mediului.

Terenul destinat investițiilor este compus în prezent din trei parcele 01-03 aflate în proprietatea unor persoane fizice diferite. Parcelele se vor putea dezmembra astfel încât drumul colector, accesul din DN7, drumurile de incintă, parcările, echiparea edilitară aferentă să poată fi donate către municipalitate pentru a fi luate în administrare.

INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

Prin prezentul PUZ se reglementează înălțimea maximă pentru construcțiile de pe parcelele studiate astfel:

Regimul de înălțime stabilit pe fiecare din parcelele 01, 02, 03:

- P+1E
- Înălțimea maximă a construcțiilor la coamă nu va depăși 10,00m (118,00NMN) această înălțime poate fi depășită de eventualele instalații tehnologice care au rol de suport al proceselor tehnologice sau de semnalistica necesară.

Pe parcela 01 – Rompetrol vor fi amplasate obiecte de semnalistică astfel:

- Steaguri H= 9,00m
- Pilon luminos H=17,50m
- Totem preturi H= 8,50m

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor nu va contraveni funcțiunii acestora și nu vor deprecia aspectul general al zonei.

Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

PARCAJE

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

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

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 din regulamentul general de urbanism.

Pe fiecare dintre cele trei parcele se vor prevedea platforme pentru parcări de autoturisme, destinate personalului care va lucra la fiecare obiectiv și parcări pentru camioane (în funcție de destinația aleasă: industrie/servicii/comerț).

a) Parcela 01- CF 360104 Arad – servicii/comerț (stație distribuție carburanți):

- Se vor amenaja un număr de locuri de parcare pentru autoturismele angajaților;
- Pentru restaurante (locuri la masă) se vor amenaja câte un loc de parcare la 5 locuri la masă;
- Minim un loc de parcare la 200mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;

b) Parcela 02 – CF 363275 Arad – industrie/servicii/comerț

- Se vor amenaja un număr de locuri de parcare pentru autoturismele angajaților;
- Minim un loc de parcare la 100mp pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000mp;
- Locuri de parcare pentru camioane – în funcție de activitatea desfășurată.

c) Parcela 03 – CF 363276 Arad – industrie/servicii/comerț

- Se vor amenaja un număr de locuri de parcare pentru autoturismele angajaților;
- Minim un loc de parcare la 100mp pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000mp;
- Locuri de parcare pentru camioane – în funcție de activitatea desfășurată.

SPATII VERZI SI PLANTATE

(1) Autorizarea executării construcției va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism.

Pe fiecare dintre cele trei parcele se vor amenaja spații verzi în procent minim de 20% conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism anexa 6 art. 6.9. și a HCLM Arad 572/26.10.2022 pentru construcții industriale.

Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 1buc / 50mp.

Numărul de arbori plantați în spațiile destinate parcărilor raportați la numărul locurilor de parcare amenajate va fi de 1 buc / 4 locuri parcare.

În cazul în care pe anumite parcele vom avea doar funcțiune de comerț/servicii acestea vor avea un procent de 15% spații verzi.

IMPREJMUIRI

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile realizate vor avea înălțimea maximă de 2,40m

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor fata de domeniul public.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, sau cu panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în **PLANȘA nr. 02A- REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**, din documentația P.U.Z. – „ ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”

Terenul se constituie într-o **ZONĂ FUNCȚIONALĂ PRINCIPALĂ – Z1**.

În unitatea funcțională a cărei folosință este stabilită s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare dintre acestea.

ZONA FUNCȚIONALĂ dominantă la nivelul TERENULUI SUPUS STUDIULUI (CF 360104, 363275 și 363276 Arad) – din teritoriul administrativ al municipiului Arad este:

- **Z1 – ZONĂ INDUSTRIALĂ, SERVICII, COMERȚ, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E.**

ID.S. – unități industriale nepoluante, servicii, comerț - 3 loturi

Sp - Spații verzi

C - Căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcări)

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Z1 UNITATE FUNCTIONALA – zona industrială, servicii, comerț

ID.S. – subunitate funcțională – unități industriale, servicii, comerț

Parcela 01: servicii și comerț

prin PUZ se prevede o stație de distribuție carburanți care va fi compusă din: magazin, copertina pompe, pompe multiproduș, rezervoare subterane, punct aer-apă, totem prețuri, steaguri, platforma deșeuri, platforma GPL auto, platforme descărcare cisternă și cisternă gpl, stație electrică încărcare auto, post trafo, pompa AdBlue, bazin vidanjabil, rezervor de incendiu, separator hidrocarburi, separator grăsimi, bazin retenție ape pluviale, platformă carosabilă, parcări.

Parcelele 02 și 03 zonă industrie nepoluantă, servicii, comerț

Pe parcelele 02 și 03 se vor dezvolta investiții de tip industrial, servicii sau comerț în funcție de strategia proprietarilor și evoluția pieței.

Indici de ocupare a terenului: POT max= 30% CUT max = 0,60

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților funcționale:

Utilizări principale permise:

Incinte și clădiri pentru comerț, servicii și industrie, cu regim de înălțime maxim P+1E.

Utilizări complementare permise:

- Rețea stradală nouă, modernizare drumuri existente, parcaje, accesuri din DN7 și la fiecare parcelă
- Spații plantate, amenajate
- Platforme de gospodărie comunală
- Echipare edilitară (bransament apă, bransament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc)

Utilizări interzise:

- Industrie – producție poluantă
- Locuire permanentă
- Creșe, grădinițe, școală
- Unități de producție agrozootehnică (creșterea și sacrificarea animalelor)
- Crematorii
- Spitale, cabinete medicale care au și săli de tratamente și operații (excepție cabinete medicale individuale, stomatologice)

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0m de la axul LEA 20kV
- În zona de protecție a DN7 - 22m de la marginea carosabilului
- În zona de protecție a canalului ANIF – 2,5m de la margine
- În afara zonelor de implementare a construcțiilor stabilite prin reglementările PUZ

Sp - subunitate funcțională – spații verzi

Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon. – minim 20% sau 15% în cazul funcțiunii - comerț, servicii.

Utilizări permise:

- Spații verzi plantate minim 20% (minim 15% pentru parcelele cu funcțiune strict de comerț sau servicii).
- Arbori plantați în număr de 1buc/50mp (suprafață minimă de spațiu verde)
- Arbori plantați în spațiile destinate parcarilor raportați la numărul locurilor de parcare amenajate 1buc/4 locuri parcare
- Rezervoare, bazine subterane
- Totemuri, steaguri, semnalistică

C – subunitate funcțională – căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcare)

Destinată amenajării:

- Acces carosabil din DN7 – str. Ovidiu
- Drum colector;
- Accesuri la parcele din drumul colector
- Platforme, parcări în fiecare incintă

Utilizări permise:

- Rețea stradală nouă
- Parcaje, autovehicule, TIR-uri
- Trotuare
- Echipare edilitară

Interdicții definitive

- În zonele de protecție a liniilor electrice - 12,0m de la axul LEA 20kV
- În zona de protecție a DN 7 - 22m de la marginea carosabilului
- În zona de protecție a canalului ANIF – 2,5m de la margine

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată.

CertIFICATELE de urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizațiilor de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Intocmit:
RUR - DE
arh. Monica CUZNETOV



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:	„ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII”, intravilan municipiul Arad, CF 360104, 363275, 363276-Arad
Beneficiar:	SC WESTEND ESTATE SRL
Proiectant general:	SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborarii:	aprilie/2023

2. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Investitia va fi realizata din fondurile private ale investitorilor privati pentru fiecare parcelă în parte astfel:

- CF 360104 Arad – intravilan, arabil, ape curgătoare – S=5.500mp; Proprietari: Săbău Gheorghe și Săbău Monica Miorița, intabulare drept de superficie pe o perioada de 25 ani pentru KMG Rompetrol Development SRL CIF 34225555.
- CF 363275 Arad – intravilan, arabil, ape curgătoare – S=7.897mp; Proprietari: Sebastian Liviu Dan căsătorit cu Radu Angela Evrica.
- CF 363276 Arad – intravilan, arabil, ape curgătoare – S=7.212mp; Proprietar: Selean Petru Mircea, necăsătorit.

Aceste fonduri vor fi alocate și pentru amenajarea accesului carosabil – drum colector, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea racordurilor la utilități, cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

3.1. După aprobarea prezentului PUZ în Consiliul Local al Municipiului Arad, se va obține Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare și se va elabora proiectul tehnic pentru lucrările necesare realizării investiției. Pe baza Proiectului tehnic se va întocmi documentațiile de autorizare a lucrărilor și se vor obține avizele necesare.

Categoriile de lucrări necesare investiției sunt:

- Sistematizare verticala a terenului.
- Amenajarea acceselor în incinte, a drumului colector și a accesului din DN7
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă respectiv a extinderilor de rețele și realizarea rețelelor din incintă
- Construcții noi:, stație distribuție carburanți, hale depozitare și birouri, semnalistică
- Amenajari tehnico-edilitare, montaj echipamente (amplasare separate

hidrocarburi/nisip, bazin retenție apa, post trafo, camine apometru).

- f) Amenajarea platformei carosabile, a locurilor de parcare, a trotuarelor in incinta.
- g) Amenajarea spatiilor verzi din incinte.
- h) Imprejmuiri perimetrare parțiale a incintelor reglementate.

3.2. Perioada estimată de implementare a planului de acțiune: iunie 2024 – septembrie 2027

Estimare implementare PUZ – parcela 01

Perioada estimată de implementare a planului de acțiune	iunie 2024 – iunie 2025
Obținerea Autorizațiilor de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	iunie 2024
Inceperea lucrărilor conform Autorizațiilor de Construire pe fiecare parcelă în parte	iulie 2024
Incheierea și recepția construcțiilor	mai 2025
Recepția lucrărilor necesare investiției și intabularea în Cartea Funciară – estimat februarie 2027	iunie 2025

Estimare implementare PUZ – parcelele 02 și 03

Perioada estimată de implementare a planului de acțiune	decembrie 2024 – mai 2027
Obținerea Autorizațiilor de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	decembrie 2024
Inceperea lucrărilor conform Autorizațiilor de Construire pe fiecare parcelă în parte	martie 2025
Incheierea și recepția construcțiilor se va desfasura pe fiecare parcelă în parte estimat	martie 2027
Recepția lucrărilor necesare investiției și intabularea în Cartea Funciară – estimat februarie 2027	mai 2027

In incinta reglementată se vor realiza o serie de elemente de infrastructură, dotări edilitare și amenajări destinate funcțiunilor principale servicii- comerț și industrie depozitare nepoluantă (drum de acces, rezervoare subterane, rețele de utilități, bransamente, platforma carosabilă/logistică, parcări auto, platforme gospodărești, împrejmuiri, spații verzi).

Prin finalizarea în condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, pe baza unor Autorizații de Construire valabile și a unor proiecte tehnice verificate conform legii de către specialiști.

Costurile aferente realizării investiției în toate etapele sale sunt în sarcina beneficiarilor.

Întocmit,
arh. Monica Cuznețov

Insușit de beneficiarul/titularul document
SC WESTEND ESTATE SRL





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad
00. INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT OBIECTIV

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:

CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad

POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60



PROIECTANT URBANISM



SC ARCZZONE STUDIO SRL

Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel. 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczzone.ro

PR. NR:
12/2021

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

DENUMIRE PROIECT: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica

1/10.000

DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.
00A

Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

APR/2023

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

1. SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA SERVICII, COMERT
- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA TEREN AGRICOL
- ZONA CANAL ANIF

LEGENDA UTILITATI

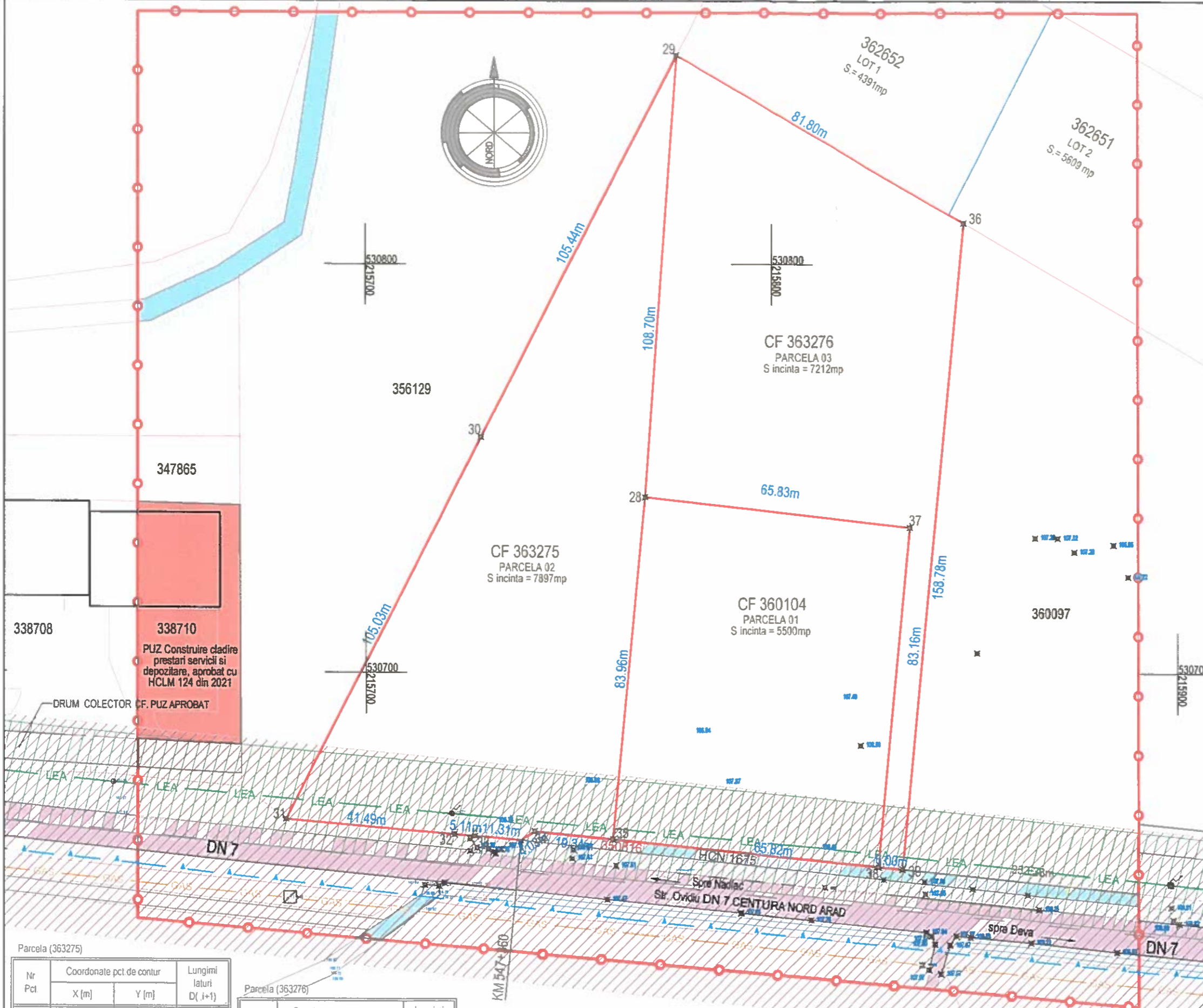
- LEA - Relea electrica LEA existenta
- GAS - Relea gaze naturale existenta
- Relea apa existenta nereceptionata

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp
SUPRAFATA STUDIATA = 57.258mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:

CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
P.O.T. existent - 0,00% C.U.T. existent - 0,00

DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	SOLUTII
Fondul construit si utilizarea terenurilor	Lipsa unui fond construit consistent si a elementelor de urbanizare	Fondul construit este in curs de completare prin documentatiile de urbanism si de construire in desfasurare.
Circulatii carosabile accesuri	Necesitatea amenajarii unui acces din DN 7 si a unui drum colector	Se va reglementa accesul din DN 7 si drumul colector paralele cu acesta.
Rețele edilitare	Lipsa unor sisteme centralizate de alimentare cu utilitati	Se vor executa soluti provizionii (rez. vidanjabile) si extinderi de rețele.
Zone protectie	Zone de protectie fata de carosabil; si rețele edilitare, canale.	Se vor respecta zonele de protectie impuse fata de canal, drum national si rețele LEA.



Parcela (363275) S(363275) 7897 13mp P=484 454m

Nr Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742 980	215768 737	108.703
29	530851 394	215776 657	105.443
30	530757 640	215728 403	105.028
31	530664 255	215680 339	41.489
32	530660 643	215721 670	5.108
33	530660 181	215726 757	11.306
14	530659 158	215738 017	4.077
34	530661 339	215741 461	19.336
35	530659 401	215760 700	83.965

Parcela (363276) S(363276) 7211 91mp P 504 262m

Nr Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
36	530810 252	215847 354	81.797
29	530851 394	215776 657	108.703
28	530742 980	215768 737	65.826
37	530735 582	215834 146	83.159
38	530652 805	215826 186	6.000
39	530652 204	215832 156	158.777

Parcela (360104) S(360104) 104) -54 6mp P=298.767m

Nr Pct	Coordonate pct. de contur [m]		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	53 52 805	215826 186	65.817
5	53 59 401	215760 700	83.965
6	53 2 980	215768 737	65.826
7	53 5 582	215834 146	83.159

PROIECTANT URBANISM: SC ARCZZONE STUDIO SRL
 Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczzone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL
 DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
 PROIECT: intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

PR. NR: 12/2021
 1/1.000 DENUMIRE: SITUATIA EXISTENTA
 APR/2023 PLANSA: SITUATIA EXISTENTA

Planşa nr. 01A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

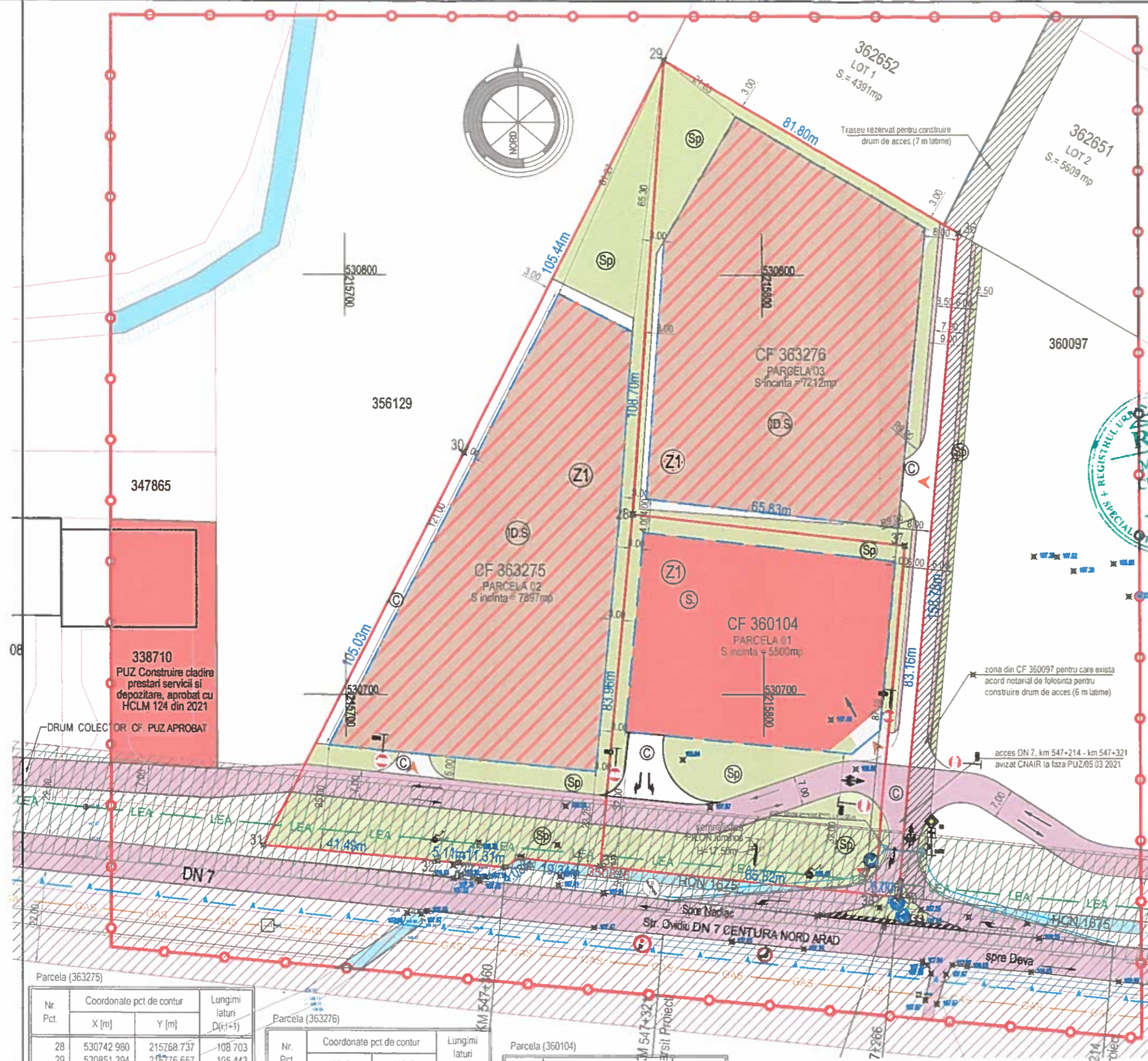
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
 - ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Z1** Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
 - ZONA SERVICII, COMERT
 - ZONA TEREN AGRICOL
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
 - ZONA TROTUARE, ALEI
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CANAL ANIF
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITY/OPRIRE**
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITY/OPRIRE



Funciune teren	ZONA STUDIATA		INCINTA	
	Existent	Propus	Existent	Propus
	mp	%	mp	%
Teren agricol	52.455	91,64	28.756	50,24
Canale ANIF	1.025	1,79	865	1,51
Zona carosabil	2.285	4,00	15.839	27,67
Industrie - depozitare, comert, servicii	1.476	2,57	7.659	13,38
Zone spatii verzi	0	0,00	4.122	7,20
TOTAL:	57.241	100,00	57.241	100,00

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
 CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
 POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60
 Regim de inaltime = P+1E (Hmax=10,00m=118,00 NMN)
 H max semnalistica = 17,50m(125,50NMN)-Pilon (parcels 01)

- ZONIFICARE:**
- Z1 - Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ID.S - Unitati industriale nepoluante, servicii, comert - Regim de inaltime P+1E
 - S - Unitati servicii comert - Regim de inaltime P+1E si semnalistica
 - Sp - Spatii verzi:
 - 20% industrie
 - 15% servicii, comert
 - C - Cai de comunicatie (carosabil si pietonal, parcuri)



Parcela (363275)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215768.737	108.703
29	530851.394	215776.657	105.443
30	530757.640	215728.403	105.028
31	530664.255	215680.339	41.489
32	530660.643	215721.670	5.108
33	530660.181	215726.757	11.306
14	530659.158	215738.017	4.077
34	530661.339	215741.461	19.336
35	530659.401	215760.700	83.965

S(363275)=7897.13mp P=484.454m

Parcela (363276)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
36	530810.252	215847.354	81.797
29	530851.394	215776.657	108.703
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159
38	530652.805	215826.186	6.000
39	530652.204	215832.156	158.777

S(363276)=7211.91mp P=504.262m

Parcela (360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
38	530652.805	215826.186	65.817
35	530659.401	215760.700	83.965
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159

S(360104)=5499.76mp P=298.767m

PROIECTANT URBANISM: **SC ARCZZONE STUDIO SRL**

Nr. RC J2/3705/2019 CUI 4276017
 Adresa: ARAD, str. Sirmionului 6
 tel. 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arcstudio.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

DENUMIRE PROIECT: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

PR. NR: 12/2021
 1/1.000
 APR/2023

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 Plansa nr. 02A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

3. REGLEMENTARI EDILITARE

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPUIS

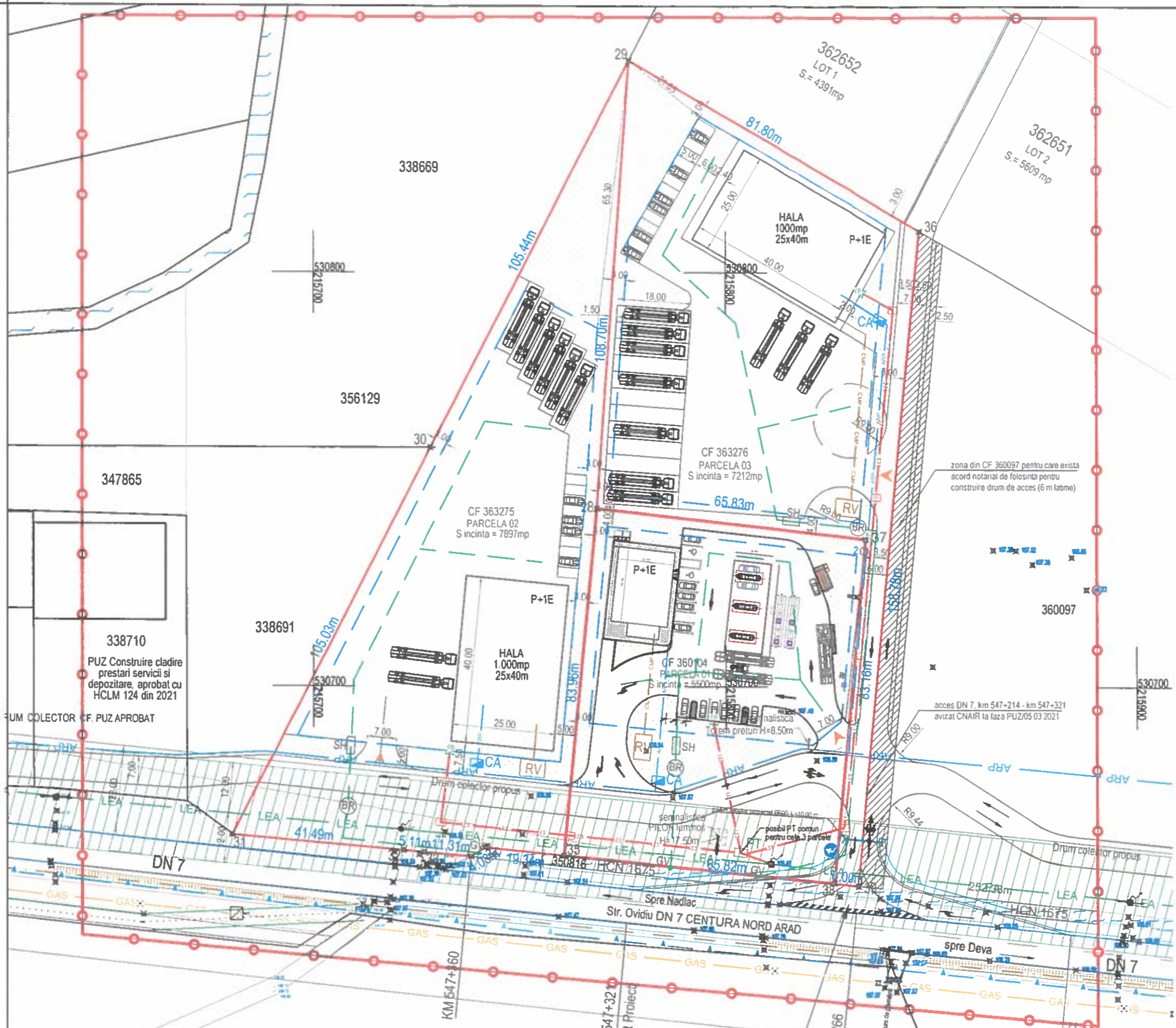
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m

- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITY/OPRIRE

LEGENDA UTILITATI

- LEA - Retea electrica LEA 20kW existenta
- LES - Retea electrica subterana LES 0.4kV
- GAS - Retea gaze naturale existenta
- ARP - Retea apa existenta nereceptionata
- Alimentare cu apa, propus
- CMP - Canalizare menajera propusa
- Canalizare pluviala propusa
- Rezervor vidanjabil
- Camin apometru
- Post transformare
- Separator hidrocarburi si nisip
- Bazin retentie apa
- Gura de varsare in canal
- Camin de tragere
- Firida de bransament propusa



SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 57.258mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
 CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
 P.O.T. maxim propus - 30,00% C.U.T. maxim propus - 0,60

PROIECTANT URBANISM: **SC ARCCZONE STUDIO SRL**
 Nr. RC J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arcczone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Instalatii electrice: Ing. Cristian Pui
 SC Proiectiv Design SRL
 Edilitare: Ing. Ciurescu Mihaela
 SC SIMVERA SRL th. Ferentz Veronica

PR. NR: 12/2021	BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL	PLANSĂ NR: 03A
1/1.000	DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII	
PR/2023	PROIECT: Intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad	
	Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL	
	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI EDILITARE	



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL


ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTIILOR
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

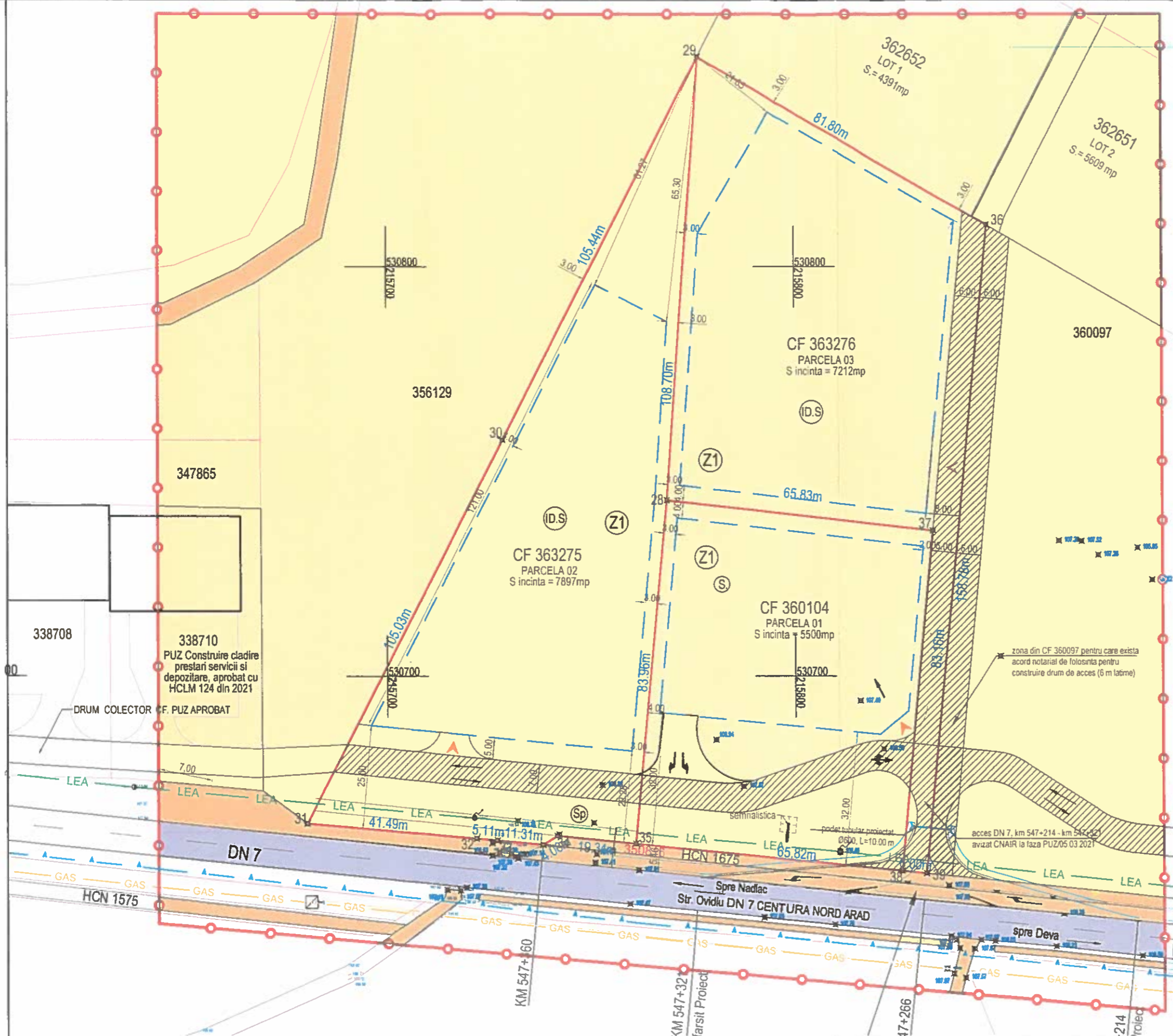
COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60



PROIECTANT URBANISM: **SC ARZZONE STUDIO SRL**

 Nr. RC J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arzzone.ro

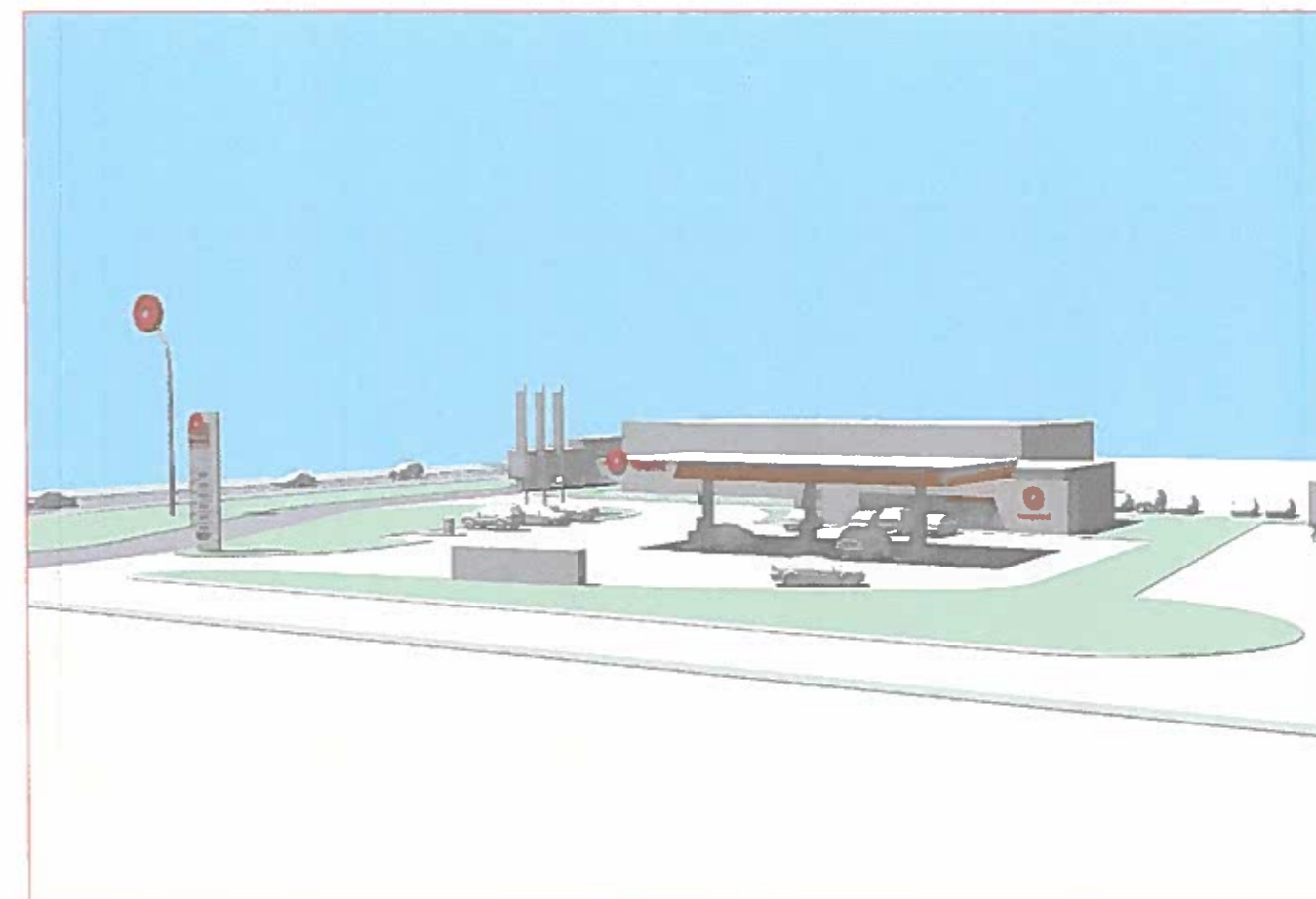
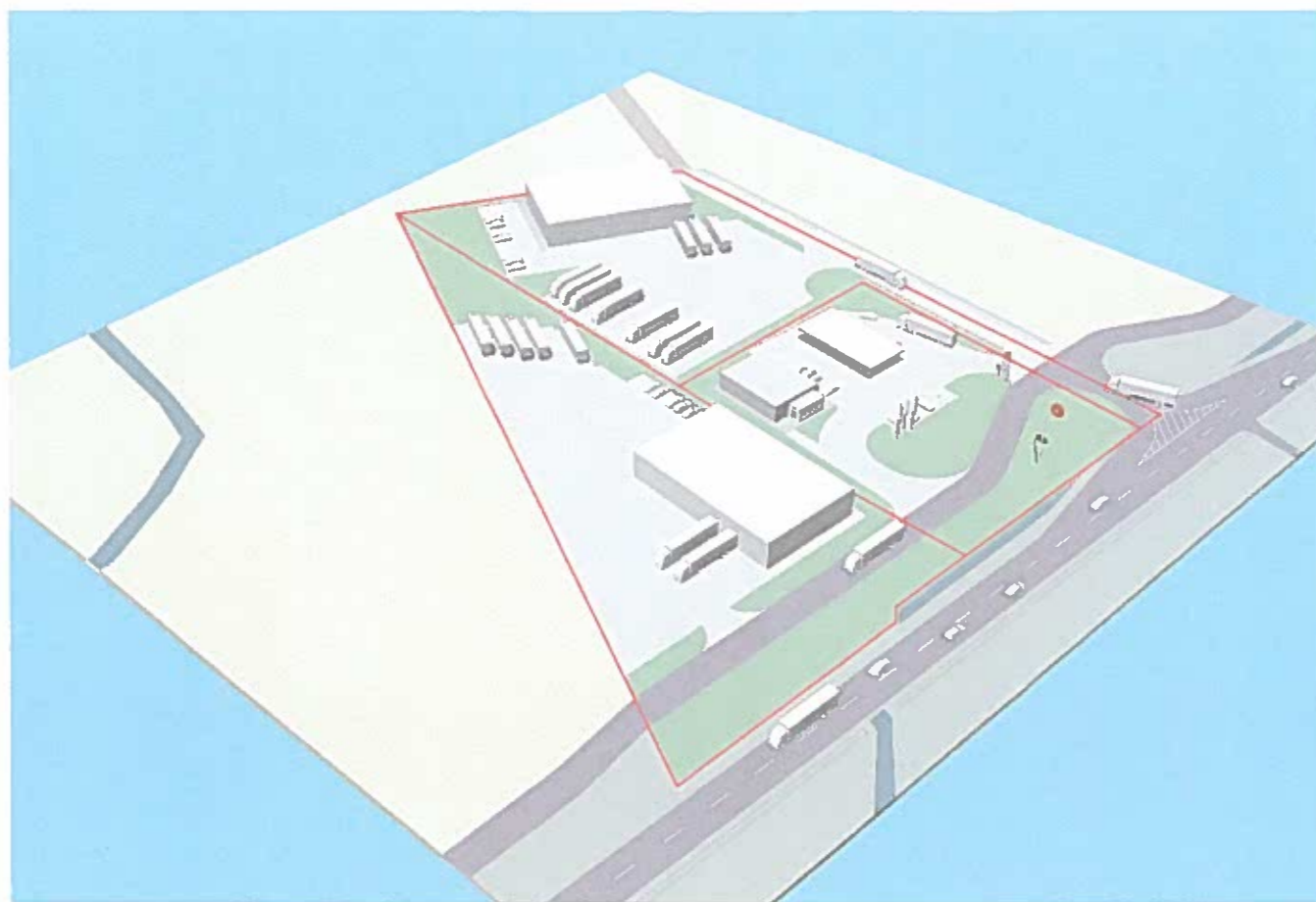
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica


BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL	
DENUMIRE PROIECT:	ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
1/1.000	DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
APR/2023	Plansa nr. 04A



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad
6. ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D



PROIECTANT URBANISM:		SC ARCZZONE STUDIO SRL		BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL	
		Nr. RC: J2/2705/2019 CUI 4276027 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721 795 809 e-mail: cuznetov.monir@arczonestudio.com		PR. NR: 12/2021	
Sef proiect:		arh. Cuznetov Monica		-	
Proiectat si desenat:		arh. Cuznetov Monica		DENUMIRE ZONA INDUSTRIALA , COMERT, SERVICII PROIECT: intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL	
				DENUMIRE PLANSĂ: ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D	
				Plansa nr. 06A	
				APR/2023	



530800
215700

356129

362652
LOT 1
S. = 4391mp

362651
LOT 2
S. = 5609 mp

Traseu rezervat pentru construire drum de acces.(7 m latime)

HALA
1000mp
25x40m

P+1E

CF 363276
PARCELA 03
S incinta = 7212mp

CF 363275
PARCELA 02
S incinta = 7897mp

HALA
1.000mp
25x40m

CF 360104
PARCELA 01
S incinta = 5500mp

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp
COEFICIENTI URBANISTICI PE
FIECARE PARCELA:
CF 360104 Arad,
CF 363275 Arad,
CF 363276 Arad.
P.O.T. maxim propus - 30,00%
C.U.T. maxim propus - 0,60

PUZ PLAN
URBANISTIC
ZONAL
ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad
PLAN SITUATIE ACCES DN 7 KM 547+266

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
 - ACCES IN INCINTA PROPUZ
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7 DRUM COLECTOR
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITYATE/OPRIRE**

- LEGENDA UTILITATI**
- LEA - Retea electrica LEA existenta
 - GAS - Retea gaze naturale existenta
 - RETA - Retea apa nereceptionata
 - RV - Rezervor vidanjabil

- MOBILARE PARCELA 01 - CF 363104 Arad**
- Magazin
 - Copertina pompe
 - Pompe multiproducs 3 buc
 - Rezervoare subterane V=60mc
 - Rezervor subteran AdBlue V=10mc
 - Gura descarcare carburantii
 - Bloc aerisire vapori
 - Punct aer-aer
 - Totem preturi (monolit)
 - Platforma deseuri
 - Steaguri
 - Pilon H=17,5m
 - Skid GPL auto
 - Platforma descarcare sistema
 - Statie electrica incarcare
 - Rezervor de incendiu
 - Bazin retentive ape pluviale V=30mc

1. Construire cladire
2. Servicii si
3. Servicii, aprobat cu
124 din 2021

3710

APROBAT

DN 7

Str. Ovidiu DN 7 CENTURA NORD ARAD

Amenajare acces dreapta
DN 7, KM 547+266

SC BAUPLANING S.R.L. Proiectant Urbanism Adresa: ARAD, str. Piskator nr. 29 tel/fax: 0357.888.455, mobil: 0730.330.381 e-mail: costanhorita@yahoo.com		PROIECTANT SPECIALITATEA DRUMURI	PR. NR: 101/2021	BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL
SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J21/205/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Bistrita tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.rv		PROIECTANT SPECIALITATEA DRUMURI	PR. NR: 12/2021	DENUMIRE PROIECT: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad
Sef proiect: arh. Cuznetov Monica Proiectat si desenat: Ing. Costan Horita		FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE ACCES DN7, KM 547+266 P.S.1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360104 Arad

Nr. cerere	173582
Ziua	28
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
 100162853822



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ovidiu, Nr. 55, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360104	5.500	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6837 / 20/01/2022		
Act Notarial nr. 60, din 19/01/2022 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 360104 a imobilului cu numarul cadastral 360104 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 360096 inscris in cartea funciara 360096;	A1
Act Notarial nr. 61, din 19/01/2022 emis de NP Fildan Teodora Iulia;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SĂBĂU GHEORGHE, casatorit cu 3) SĂBĂU MONICA MIORITA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
32615 / 17/03/2022		
Act Notarial nr. 323, din 09/03/2022 emis de Fildan Teodora Iulia;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 25 ani 1) KMG ROMPETROL DEVELOPMENT S.R.L., CIF:34225555	A1

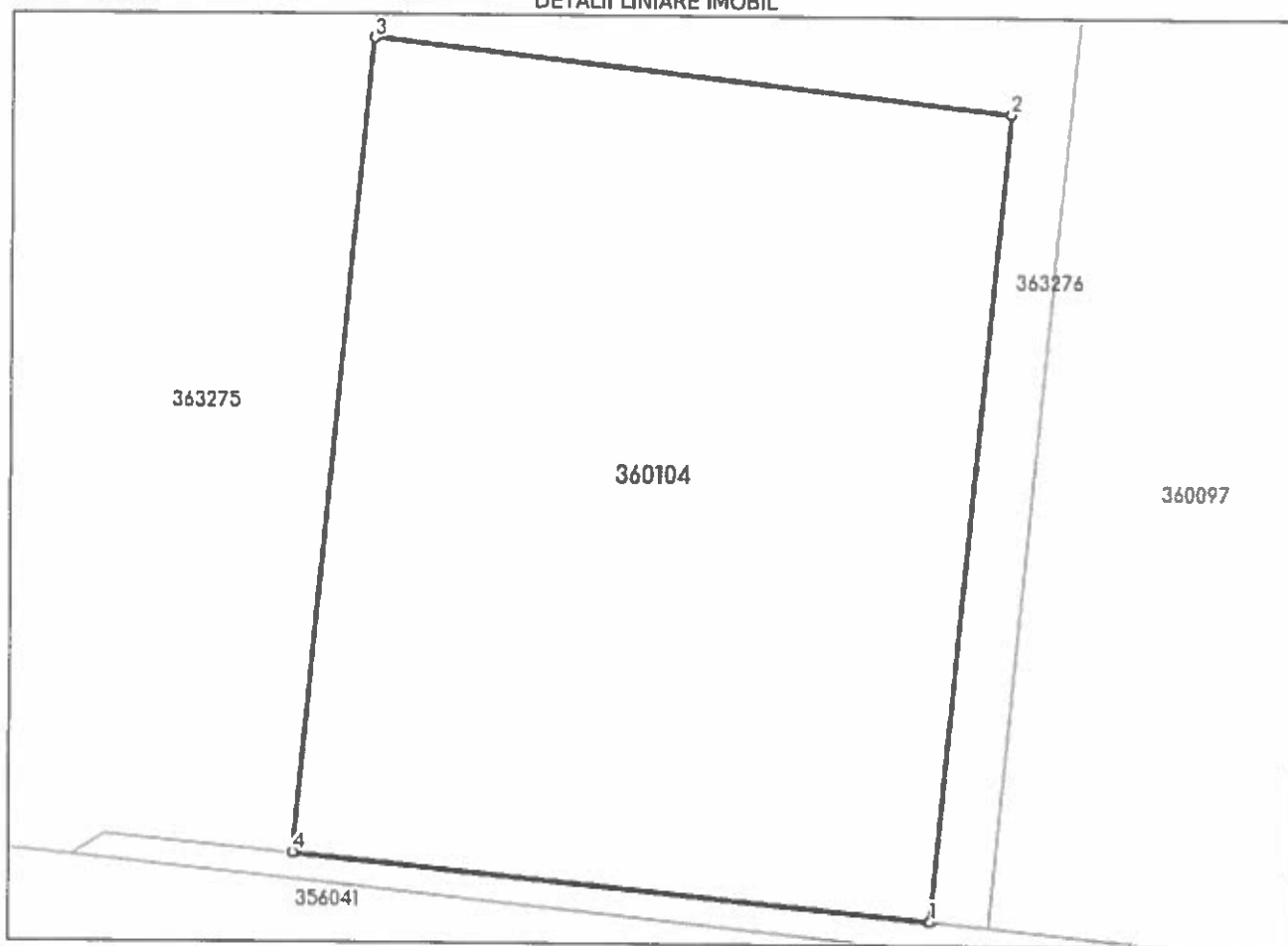
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360104	5.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.181	-	-	-	Lot 1
2	ape curgătoare	DA	664	-	-	-	Lot 1
3	arabil	DA	1.655	-	-	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.826,186 530.652,805	2	215.834,146 530.735,582	83.159
2	215.834,146 530.735,582	3	215.768,737 530.742,98	65.826
3	215.768,737 530.742,98	4	215.760,7 530.659,401	83.965

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
4	215.760,7 530.659,401	1	215.826,186 530.652,805	65.817

** 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,
28/12/2023, 13:52

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363275 Arad

Nr. cerere	173583
Ziua	28
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162853460



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ovidiu, Nr. 55, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363275	7.897	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129411 / 28/10/2022		
Act Notarial nr. 4523, din 25/10/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363275 a imobilului cu numarul cadastral 363275 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 360105 in scris in cartea funciara 360105;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior cumparare, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN, si sotia 2) RADU ANGELA-EVRICA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13619 / 06/02/2023		
Act Notarial nr. 91, din 06/02/2023 emis de NP Toma Oana Adina;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 91/06.02.2023, de Notar public Toma oana-Adina, prin care se permite ocuparea si traversarea suprafetei de 262,56 mp fara pretentii financiare in favoarea E-Distributie Banat S.A.	A1

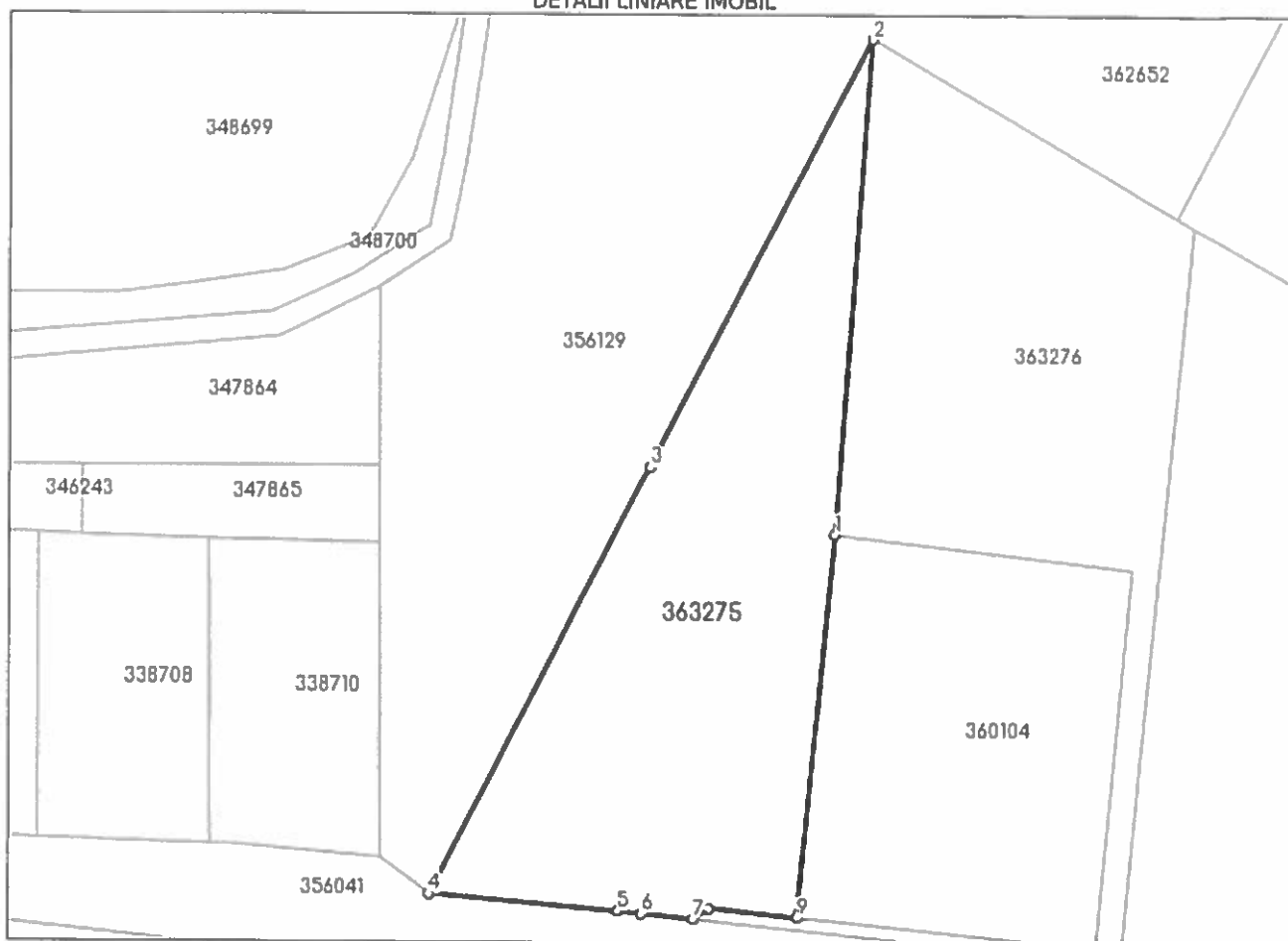
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363275	7.897	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.449	-	-	-	Lot 1
2	ape curgătoare	DA	359	-	-	-	Lot 1
3	arabil	DA	89	-	-	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.768,737 530.742,98	2	215.776,657 530.851,394	108.703
2	215.776,657 530.851,394	3	215.728,403 530.757,64	105.443
3	215.728,403 530.757,64	4	215.680,339 530.664,255	105.028

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
4	215.680,339 530.664,255	5	215.721,67 530.660,643	41.489
5	215.721,67 530.660,643	6	215.726,757 530.660,181	5.108
6	215.726,757 530.660,181	7	215.738,017 530.659,158	11.306
7	215.738,017 530.659,158	8	215.741,461 530.661,339	4.077
8	215.741,461 530.661,339	9	215.760,7 530.659,401	19.336
9	215.760,7 530.659,401	1	215.768,737 530.742,98	83.965

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

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

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.ancpl.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,

28/12/2023, 13:52

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363276 Arad

Nr. cerere	173584
Ziua	28
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare

100167853461



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ovidiu, Nr. 55, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363276	7.212	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129411 / 28/10/2022		
Act Notarial nr. 4523, din 25/10/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363276 a imobilului cu numarul cadastral 363276 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 360105 in scris in cartea funciara 360105;	A1
134217 / 08/11/2022		
Act Notarial nr. 4524, din 25/10/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare in rangul inch. nr. 129411 din 28.10.2022, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SELEJAN PETRU-MIRCEA, necasatorit	A1

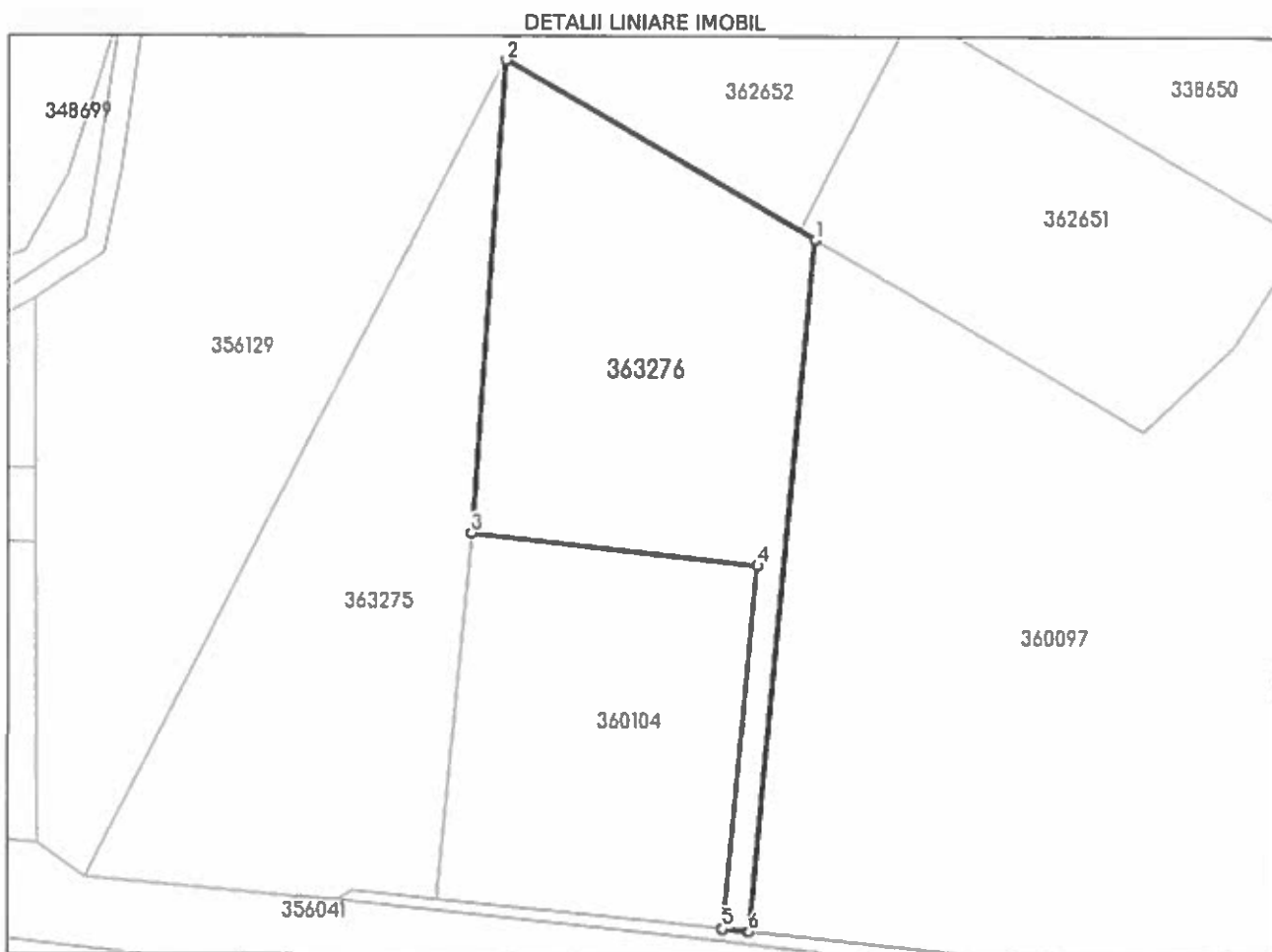
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
49544 / 22/03/2023		
Act Notarial nr. 321, din 21/03/2023 emis de Toma Oana Adina;		
C1	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 321 din 21.03.2023 de cate Notarul Public Toma Oana Adina prin care se permite ocuparea si traversarea suprafetei de 262,56 mp in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363276	7.212	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.897	-	-	-	Lot 2
2	ape curgătoare	DA	58	-	-	-	Lot 2
3	arabil	DA	257	-	-	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.847,354 530.810,252	2	215.776,657 530.851,394	81.797
2	215.776,657 530.851,394	3	215.768,737 530.742,98	108.703
3	215.768,737 530.742,98	4	215.834,146 530.735,582	65.826

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
4	215.834,146 530.735,582	5	215.826,186 530.652,805	83.159
5	215.826,186 530.652,805	6	215.832,156 530.652,204	6.0
6	215.832,156 530.652,204	1	215.847,354 530.810,252	158.777

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/12/2023, 13:52

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3494 / 2023

Întocmit astăzi, 21/12/2023, privind cererea 172421 din 21/12/2023
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	21.12.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	21.12.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
1259	22.07.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1259	22.07.2022	act administrativ	Primaria Muniipiului Arad

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3494 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U - ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de modificare PUZ si RLU s-au efectuat in perimetrul de 20609 mp al imobilelor inscrise in cartile funciare nr. 360104, 363275, 363276 in intravilan avand urmatoarea adresa: Judet: ARAD, UAT: Arad, Localitate: Arad, Strada: Strada OVIDIU, Numar: 55, Descriere: trup izolat de intravilan

Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

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. existentă în baza de date

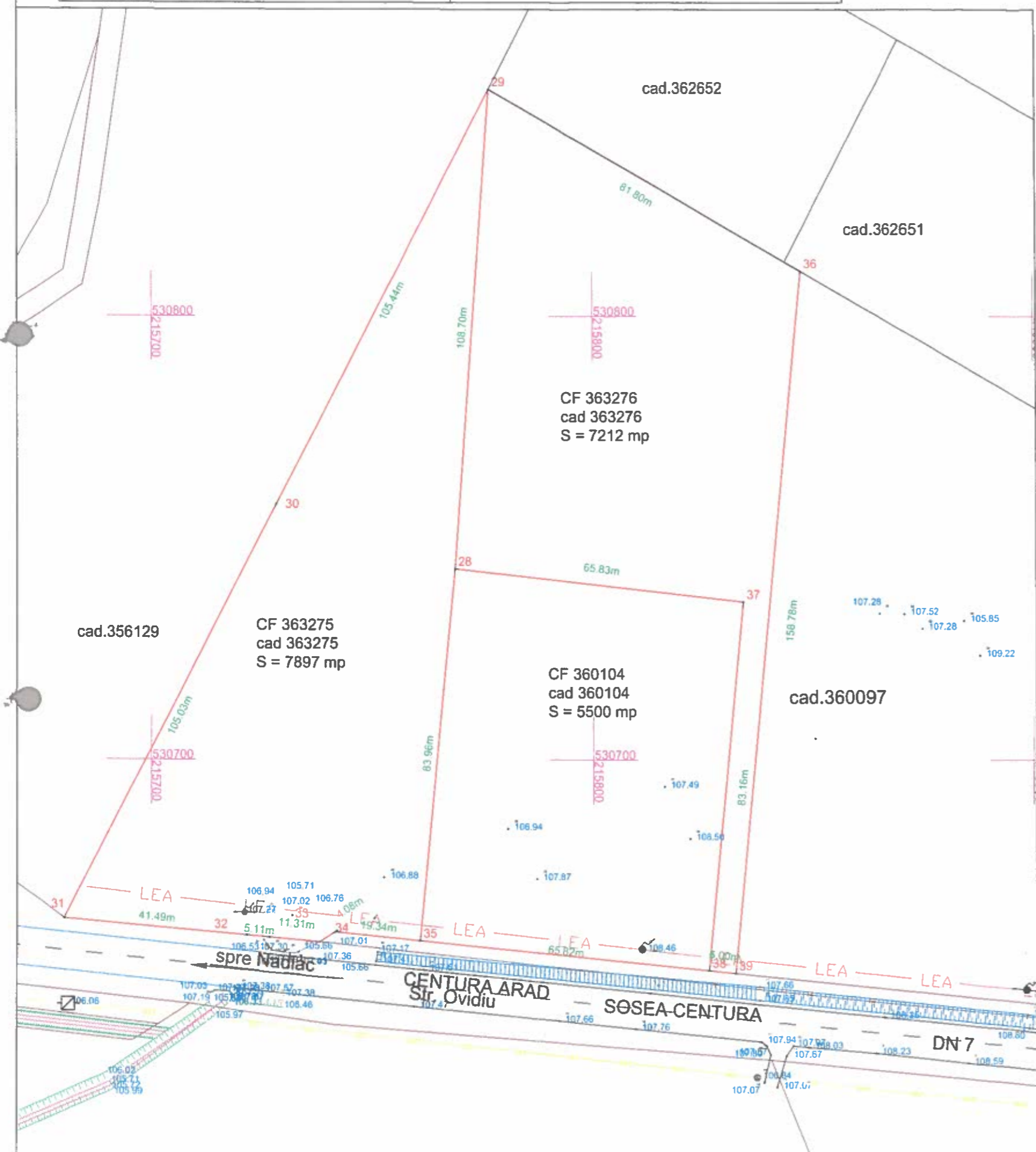
Planul topografic este întocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

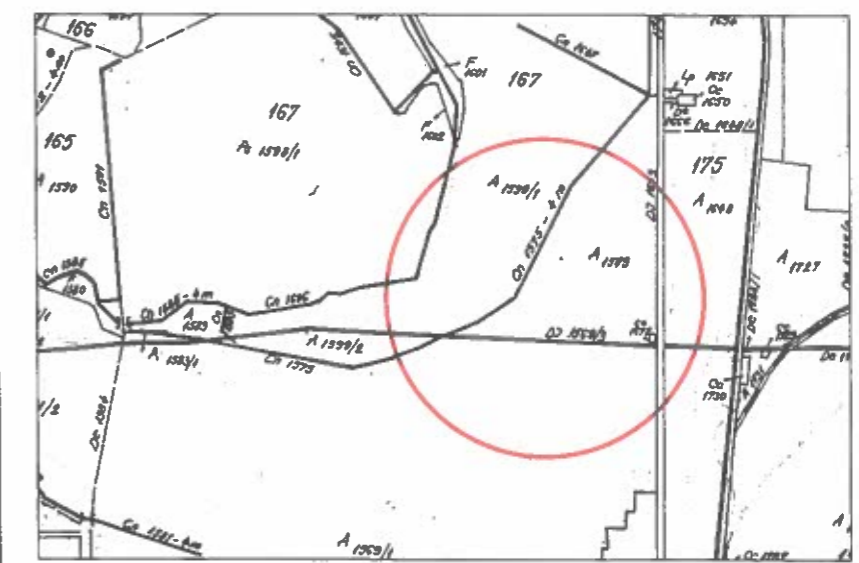
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363276	Avertizare	Receptia 3110169: Imobilul TR-3304-1 se suprapune cu terenul 363276 din stratul permanent!
363275	Avertizare	Receptia 3110169: Imobilul TR-3304-1 se suprapune cu terenul 363275 din stratul permanent!
360104	Avertizare	Receptia 3110169: Imobilul TR-3304-1 se suprapune cu terenul 360104 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3110169: Imobilul TR-3304-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 3110169: Imobilul TR-3304-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
363276; 363275; 360104	20609	Intravilan Arad, str. Ovidiu ,nr. 55, trup Izolat de intravilan
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
363276; 363275; 360104	Arad	

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000**



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000**



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joase tensiune
- constructiile casa
- constructiile anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonata
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, caLB, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975
 NOTA: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea Intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarii, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala."

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
363275	A, ape curgatoare	7897	Imobil neimprejmuit
363276	A, ape curgatoare	7212	Imobil neimprejmuit
360104	A, ape curgatoare	5500	Imobil neimprejmuit
Total		20609	

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD**
 172421 din 21/12/2023
 (Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
MELENCIU GHEORGHE - consilier

Parcela (363275,363276,360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	530851.394	215776.657	210.471
31	530664.255	215680.339	41.489
32	530660.643	215721.670	5.108
33	530660.181	215726.757	11.306
14	530659.158	215738.017	4.077
34	530661.339	215741.461	19.336
35	530659.401	215760.700	65.817
38	530652.805	215826.186	6.000
39	530652.204	215832.156	158.777
36	530810.252	215847.354	81.797

S(363275,363276,360104)=20608.79mp P=604.178m

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie Nr.3494/data 2023.....

Gheorghe Melenciu
2023.12.21 16:35:27 +02'00'

Sebastian -Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: cn=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.12.21 11:45:56 +02'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374/J2657/2015			Beneficiar: WESTEND ESTATE S.R.L		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: Intravilan Arad, str. Ovidiu ,nr. 55, trup Izolat de intravilan		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTURA	Scara: 1:1000 1:10000	Denumire proiect : Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare "Intocmire Plan Urbanistic Zonal(PUZ)si Regulament Local de Urbanism(RLU)afereent Zona industrial,comert,servicii.	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Decembrie 2023		

SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL
sediu: Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad,
J2/1470/2011, CUI RO 29500519
Adresă de email: westend.arad@gmail.com
Nr. de telefon: 0744319483

S.D.N. ARAD	3615
INTRAT Nr.	
Ziua	15
Luna	04
20	24.

Către
COMPANIA NAȚIONALĂ DE
ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE - ARAD

Subscrisa **SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin mandatar **HANAȘ ADRIAN MIHAI**, în calitate de titulară a Certificatului de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun. Arad, în baza căruia am solicitat întocmire PUZ și RLU aferent Zonei Industriale Nord, comerț și servicii, în zona DN 7 km 547 + 214 – km 547 + 321, iar în baza Hotărârii Consiliului Local al Mun. Arad nr. 705 din 21.12.2023 și în baza Protocolului de predare-preluare nr. 12475/21.03.2024, respectiv 21907/14.03.2024, porțiunea de drum între DN 7 km 546 + 826 la km 549 + 310 a trecut din administrarea Ministerului Transporturilor, în administrarea Consiliului Local al Mun. Arad, formulez și înaintez prezenta

ADRESĂ

Prin care vă solicităm să ne emiteți o negație în loc de aviz pentru finalizarea PUZ-ului mai sus menționat. Înaintăm prezenta adresă deoarece în Certificatului de urbanism mai sus menționat ni s-a solicitat avizul dvs., iar între timp porțiunea de drum a trecut în administrarea Consiliului Local al Mun. Arad.

Anexăm la prezenta adresă:

- Copie Certificat de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun. Arad și anexă;
- Copie Hotărâre Consiliul Local al Mun. Arad nr. 705 din 21.12.2023;
- Copie Protocol de predare-preluare nr. 12475/21.03.2024;
- Copie aviz CNAIR din 05.03.2021 cu anexă.

Vă mulțumesc!

Data 15.04.2024.

SEMNĂTURA,

Ca urmare a cererii adresate de S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, et. 2, înregistrată cu nr. 17337 din 02.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...15... din ...04 APR. 2023...

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”, amplasament intravilan Municipiul Arad, strada OVIDIU, nr. 55, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad; nr. 363275 – Arad; nr. 363276 - Arad cu o suprafață de 20.609,00 mp.

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

- la nord : teren proprietate privata, identificat prin C.F. nr. 338668 – Arad, arabil intravilan;
- la vest : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 356129 - Arad, arabil intravilan;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 360097 – Arad, arabil intravilan;
- la sud : CF 350816 Arad – canal și CF 356041 Arad - DN 7 str. Ovidiu.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: terenuri situate în Zona Industrială Nord Extindere, confirm PUZ preliminar - Zona Industrială Municipiul Arad – extindere, aprobat prin HCLM Arad 58/29.03.2005.
- folosința actuală: arabil, (19.528,00 mp) și ape curgătoare (1.081,00 mp), total – 20.609,00, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. – teren nereglementat;
- funcțiuni propuse: industrie, comerț și servicii

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 30,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,60;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 07.03.2023.

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

- accesul auto/pietonal la cele 3 incinte se va realiza din drumul colector propus conform PUZ aprobat prin HCLM 304/30.10.2014, aflat la sud de proprietatea studiată;
- 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022.

- Comisia de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad

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

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

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

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

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

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

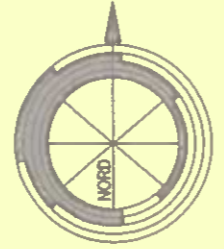
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 07.03.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

LEGENDA:

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



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE**
Nr. 15 din 04.04.2023

Arhitect șef,
[Signature]

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPUȘ

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA SERVICII, COMERT
- ZONA TEREN AGRICOL
- ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
- ZONA TROTUARE, ALEI
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CANAL ANIF

SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITY/OPRIRE



LEGENDA UTILITATI

- LEA - Relea electrica LEA existenta
- Racord electric LES 0.4kV propus
- GAS - Retea gaze naturale existenta
- Alimentare cu apa existenta
- Alimentare cu apa, propus
- CAN - Canalizare menajera propusa
- CANAL - Canalizare pluviala propusa
- RV - Rezervor vidanjabil
- CA - Camin apometru
- PT - Post transformare
- SH - Separator hidrocarburi si nisip

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp
SUPRAFATA STUDIATA = 57.258mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60

Parcela (363275)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215768.737	108.703
29	530851.394	215776.657	105.443
30	530757.640	215728.403	105.028
31	530664.255	215680.339	41.489
32	530660.643	215721.670	5.108
33	530660.181	215726.757	11.306
14	530659.158	215738.017	4.077
34	530661.339	215741.461	19.336
35	530659.401	215760.700	83.965

S(363275)=7897.13mp P=484.454m

Parcela (363276)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	530810.252	215847.354	81.797
28	530851.394	215776.657	108.703
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159
38	530652.805	215826.186	6.000
39	530652.204	215832.156	158.777

S(363276)=7211.91mp P=504.262m

Parcela (360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	530652.805	215826.186	65.817
35	530659.401	215760.700	83.965
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159

S(360104)=5499.76mp P=298.767m

PROIECTANT URBANISM: SC ARCCZONE STUDIO SRL

Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176027
Adresa: ARAD, str. Simion Buznetov, etaj 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
PROIECT: intravilan Arad, CF 360104 Arad si CF 360105 Arad

Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE

PR. NR: 12/2021
1/1.000
OCT/2022

DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUȘ
Plansa nr. 02A

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Zonă industrială, comerț, servicii
- Amplasament - municipiul Arad, str.Ovidiu nr.55
- Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL
- Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, proiect nr.12/2021

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. 17337/02.03.2023, 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 16.03.2023-26.03.2023, 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 16.03.2023, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 07.03.2023.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu	08 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	27.03.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 42255 / A5 / 29.06.2023

Spre știință
S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.
Mun. Arad, Str. Simion Barnutiu 6 C, jud. Arad
cuznetov.monica@gmail.com

Către,

SC WESTEND ESTATE SRL
Mun. Arad, Calea ROMANILOR, nr.17-19, et.2

Referitor la documentația P.U.Z. - „ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, Str. Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104; 363275; 363276 – Arad, cu o suprafață de 20.609,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 23.05.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		27 JUN. 2023
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		27.06.2023

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:

P.U.Z. și R.L.U. – Zona industrială, comerț, servicii
Amplasament – intravilan municipiul Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad
Beneficiar- SC WESTEND ESTATE SRL
Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, arh RUR Monica Cuznetov , proiect nr.12/2021

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.42255/17.05.2023 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 09.06.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.06.2023-23.06.2023.

- 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 parcelelor învecinate identificate cu extras CF 356129, CF 362652, CF 362651, CF 360097, CF 360144, CF 358041, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	semnătura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.7 JUN. 2023 27.06.2023

Red. A.G./2ex



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 31810/Z1/ 02. MAI 2023

Către,

*S.C. WESTEND ESTATE S.R.L, loc. Arad
str. Romanilor, nr. 17 -19*

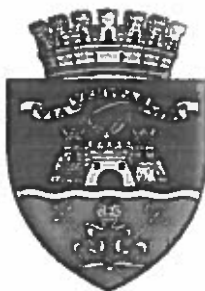
Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. -.. **ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII**, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 363275, 363276 și 360104 – Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 27.04.2023, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil documentația.

PREȘEDINTE
VICEPRIMAR



	Nume prenume	Funcția	Structura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		28.05.2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		28.05.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		28.05.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		27.04.2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 705
din 21 decembrie 2023

**preluarea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad
a sectorului de drum național DN 7 km 546+826 la km 549+310**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 101347/13.12.2023,

Analizând raportul nr. 101349/13.12.2023 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Potrivit art. 21 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza solicitării formulate de către Primăria Municipiului Arad cu nr. 98843/2023 către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere și a acordului acestei instituții nr. 40.470/11.12.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (7) lit. m), art. 139 alin (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

**adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:**

Art. 1 În aplicarea prevederilor art. 21 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se preia din administrarea Ministerului Transporturilor, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, sectorul de drum național situat în intravilanul unității administrativ-teritoriale: DN 7 km 546+826 la km 549+310, înscris în cărțile funciare nr.: 355814 Arad, 350803 Arad, 350791 Arad, 350806 Arad, 350793 Arad, 355806 Arad, 350797 Arad, 355776 Arad, 350800 Arad, 350811 Arad, 350795 Arad și 356041 Arad.

Art. 2 Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 1 se constituie, prin Dispoziție a Primarului Municipiului Arad, comisia care va participa la încheierea procesului verbal de constatare și identificare pentru predarea sectorului de drum și a terenului aferent.

Art. 3 (1) Se împuternicește domnul Călin BIBARȚ, Primarul Municipiului Arad, să semneze protocolul dintre Ministerul Transporturilor și Consiliul Local al Municipiului Arad.

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul în cauză.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru-Cosmin BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M
1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 21.12.2023

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.037 din 06.02.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
- mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Întocmire PUZ și RLU aferent Zonă industrială, comerț, servicii.**”, în mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 55, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 05.02.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar – șef de pct
BORTA DANIEL – GJ





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.61074/28.08.2023

Către,

**S.C. WESTEND ESTATE SRL
ARAD, CALEA ROMANILOR 17-19**

Referitor la lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – AFERENT ZONA INDUSTRIALĂ ,
COMERȚ, SERVICII, str. OVIDIU nr.55, CF 360104 nr.ARAD,CF nr. 360105 ARAD beneficiar: S.C.
WESTEND ESTATE SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.61074/26.07.2023,
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 agreate de către Primăria
Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.201/2014,cât și avizele
și acordurile stabilite prin C.U. nr.1259 din 22.07.2022;

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

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

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

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

Semnat digital de catre:

PREȘEDINȚIA Liliana Florea

Liliana Florea Data: 28.08.2023 11:32:23

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 28.08.2023 10:04:01
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 28.08.2023 09:41:56



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 11739 din 20.06.2023

Către,

SC Westend Estate SRL

Loc. Arad, str. C-lea Romanilor, nr. 17-19, et. 2

spre știință:

SC Arczzzone Studio SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr.11739 din 19.06.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Zonă Industrială Comerț, Servicii

Adresa obiectivului: Arad, Intravilan, CF 360104, 363275, 363276

Beneficiar: **SC Westend Estate SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. C-lea Romanilor, nr. 17-19, et. 2

Certificat de Urbanism nr. 1259 din 22.07.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

PREȘEDINTE
Director general
Ing. Borha Gheo





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăg, nr. 2 Arad, Județul Arad (Romania), tel: 0721 210176
CIFRUL P.N. (RIB) 1001001001 AC 110/21.02.1991
Capital social și rezervat: 9.670.000 Lei
IBAN: RO02 2507 0150 001 5004 0001 ECR



5026687/16-05223

tel: +40 727 210176
+40 257 170445
fax: +40 257 070361
apocanal@caaarad.ro
www.caaarad.ro
program: între 8:00 - 16:00

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



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

1.1. Denumire obiectiv(*1) **PUZ – "ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII"**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **Intravilan Arad-CF 360104, 363275, 363276 Arad.**

1.3. Beneficiar(*1) **SC WESTEND ESTATE SRL**

Adresa(*4) **Arad, Calea Romanilor nr. 17-19 etaj 2 Tel. 0721.795.809**

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr. CNP

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. **29500519** contbanca

1.4. Proiect nr. (*1) **.12/2021** Elaborator(*1) **SC ARCZZONE STUDIO SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1259 din 22.07.2022** Emis de **Primaria Municipiului Arad**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

Municipiul Arad, intravilan CF 360104, 363275, 363276 Arad, DN 7 - partea dreaptă spre Nădlac

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)

SC ARCZZONE STUDIO SRL
arh Cuznetov Monica



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privi / 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):

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

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). Memorii 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 emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării 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.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

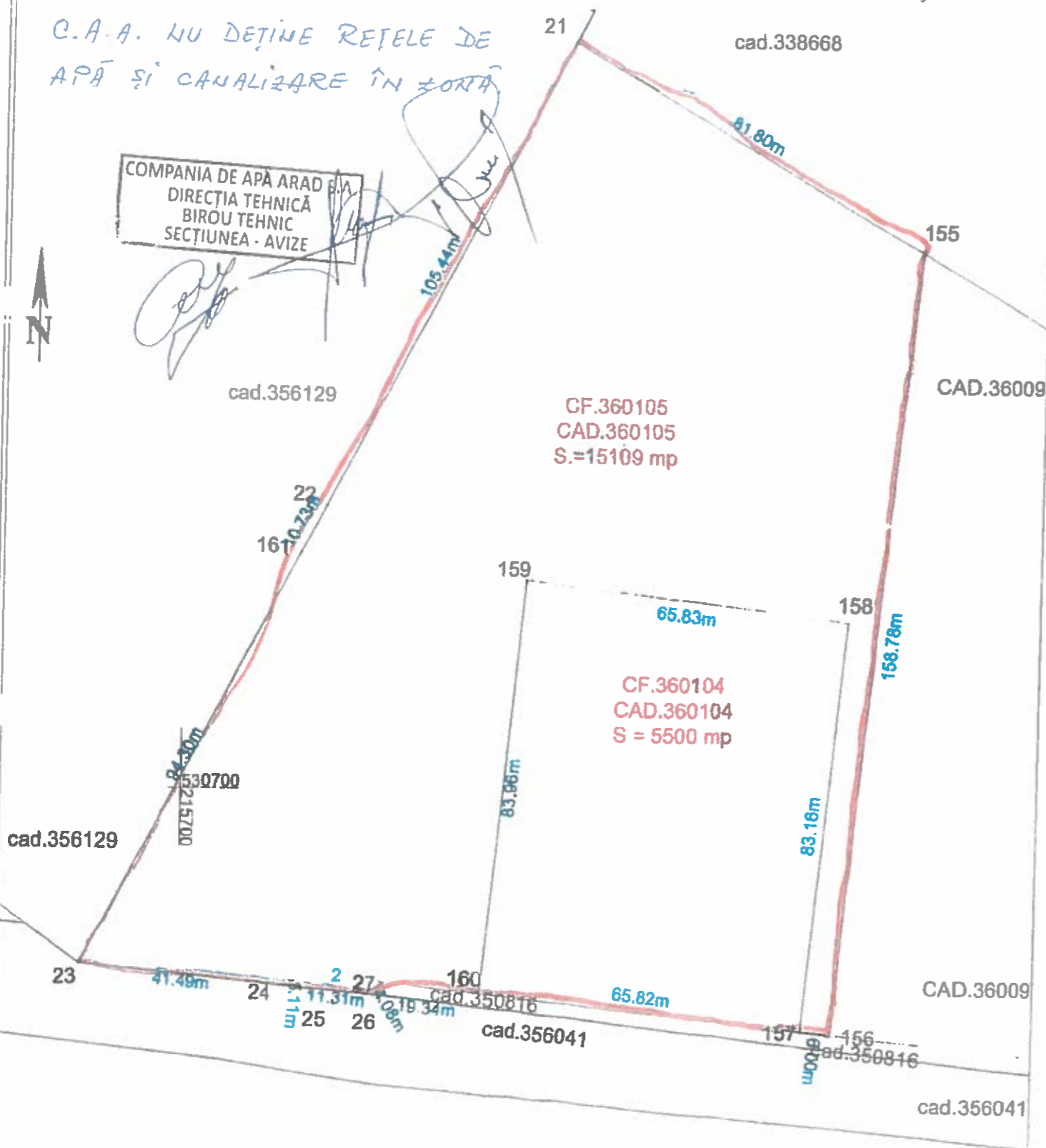
(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

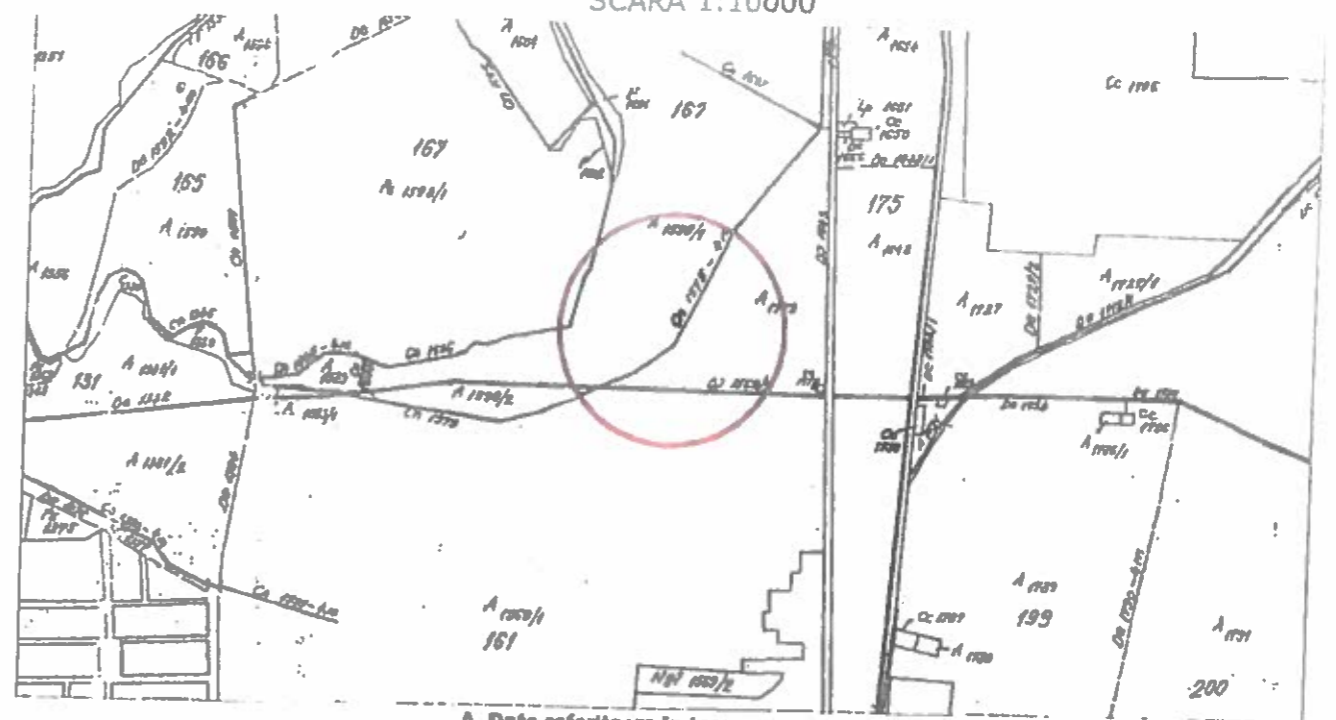
Nr. cadastral 360105; 360104
Suprafata masurata a imobilului(mp) 20609
Adresa imobilului Intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara : 360105; 360104
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad

C.A.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ

COMPANIA DE APĂ ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROUL TEHNIC
SECȚIUNEA - AVIZE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



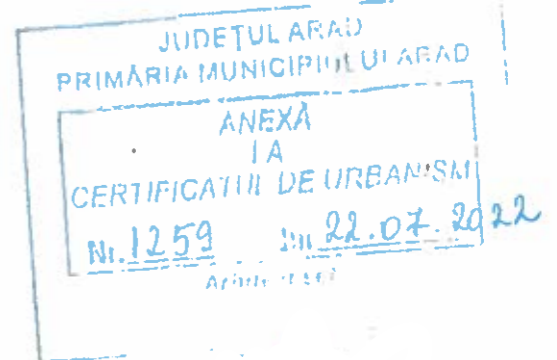
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	15109	neimprejmuit
2	A	5500	neimprejmuit
Total		20609	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

- LEGENDA:**
- Linie electrica aeriana
 - stalpi de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ placzi betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz



SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-1, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0062/26.03.2012

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 34670374; J2657/2015
Adresa: Mun. Arad, str. Pleniilor, nr.41
Beneficiar:
ACTIUNEA NUMELE
MASURAT Ing. MANN SEBASTIAN
REDACTAT Ing. MANN SEBASTIAN
DESENAT Ing. MANN SEBASTIAN
VERIFICAT Ing. MANN SEBASTIAN
Data: IULIE 2021

CARNIELI LIVIO
Denumire proiect: Plan topografic
Proiect nr. 10/0000

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17614712 din 19/09/2023

Catre

WESTEND ESTATE SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Calea Romanilor, nr. 17-19, bl. - , sc. - , et. 2, ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17614712 / 30/05/2023**, pentru obiectivul **PUZ ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII** cu destinatia **industrie/comert/servicii** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, DRUMUL intravilan**, nr. **DN7**, bl. - , et. - , ap. - , CF **360104, 363275, 363276**, nr. cad. **360104, 363275, 363276**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 17614712 / 19/09/2023

- 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. 124140/30.08.2023 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, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf.

NTE 003/04/00; K. Dist. min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO și proiectia pe orizontală a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5m până la axul stălpului) cf. NTE 003/04/00; L. Dist. min. mas. pe orizontală între conductă subterană de apă, canalizare pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stălp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, NTE 003/04/00; M. 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 stălp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. la TRAVERSAREA măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) și baza celui mai apropiat stălp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stălpului 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 armaturile metalice ale conductelor subterane pr. și cea mai apropiată fundație sau pp a unui stălp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; P. Dist. min. măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de distribuție gaz și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stălp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; Q. 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 stălp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. între priză de pământ (10 ohmi) a armaturile metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stălp LEA ex. va fi min. 20 m, 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 asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența 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 nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE 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 reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1259 / 22/07/2022, respectiv pana la data de 22/07/2024.**
- 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 E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Mari

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 19/09/2023 at
 15:25:50 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 19/09/2023 at
 15:08:35 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 19/09/2023 at
 14:34:35 CEST

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)

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPUȘ
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Z1 Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
 - ZONA SERVICII, COMERT
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CANAL ANIF
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI:
PRIORITATE/OPRIRE

Funcțiune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	52.455	91,64	28.756	50,24	20.609	100,00	0.00	0,00
Canale ANIF	1.025	1,79	865	1,51	0	0,00	0	0,00
Zona carosabil	2.285	4,00	15.839	27,67	0	0,00	10.304	50,00
Industria - depozitare, comert, servicii	1.476	2,57	7.659	13,38	0	0,00	6.183	30,00
Zone spatii verzi	0	0,00	4.122	7,20	0	0,00	4.122	20,00
TOTAL:	57.241	100,00	57.241	100,00	20.609	100,00	20.609	100,00

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60

- ZONIFICARE:**
- I - Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ID.S - Unitati industriale nepoluante, servicii, comert
 - Sp - Spatii verzi
 - C - Cai de comunicatie (carosabil si pietonal, parcani)



Parcela (363275)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215769.737	103.703
29	530951.394	215776.657	105.443
30	530757.640	215728.403	105.028
31	530664.255	215680.339	41.459
32	530960.643	215721.670	5.108
33	530960.181	215726.757	11.306
14	530959.158	215739.017	4.077
34	530561.339	215741.161	19.336
35	530559.401	215763.7	83.965

S₃₆₃₂₇₅ = 7697,13mp P₃₆₃₂₇₅ = 454mm

Parcela (36327)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
36	530810.252	215847.354	1.797
29	530851.394	215776.657	8.703
28	530742.980	215768.737	5.826
37	530735.582	215934.146	83.159
38	530652.805	215826.186	6.900
39	530652.204	215932.156	158.777

S₃₆₃₂₇ = 7.101mp P₃₆₃₂₇ = 504,767m

Parcela (360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	530652.805	215826.186	65.817
35	530659.401	215769.700	83.965
28	530742.980	215763.737	65.826
37	530735.582	215934.146	83.159

S₃₆₀₁₀₄ = 4309,76mp P₃₆₀₁₀₄ = 109,767m

PROIECTANT URBANISM
SC ARCCZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4376017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0722.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

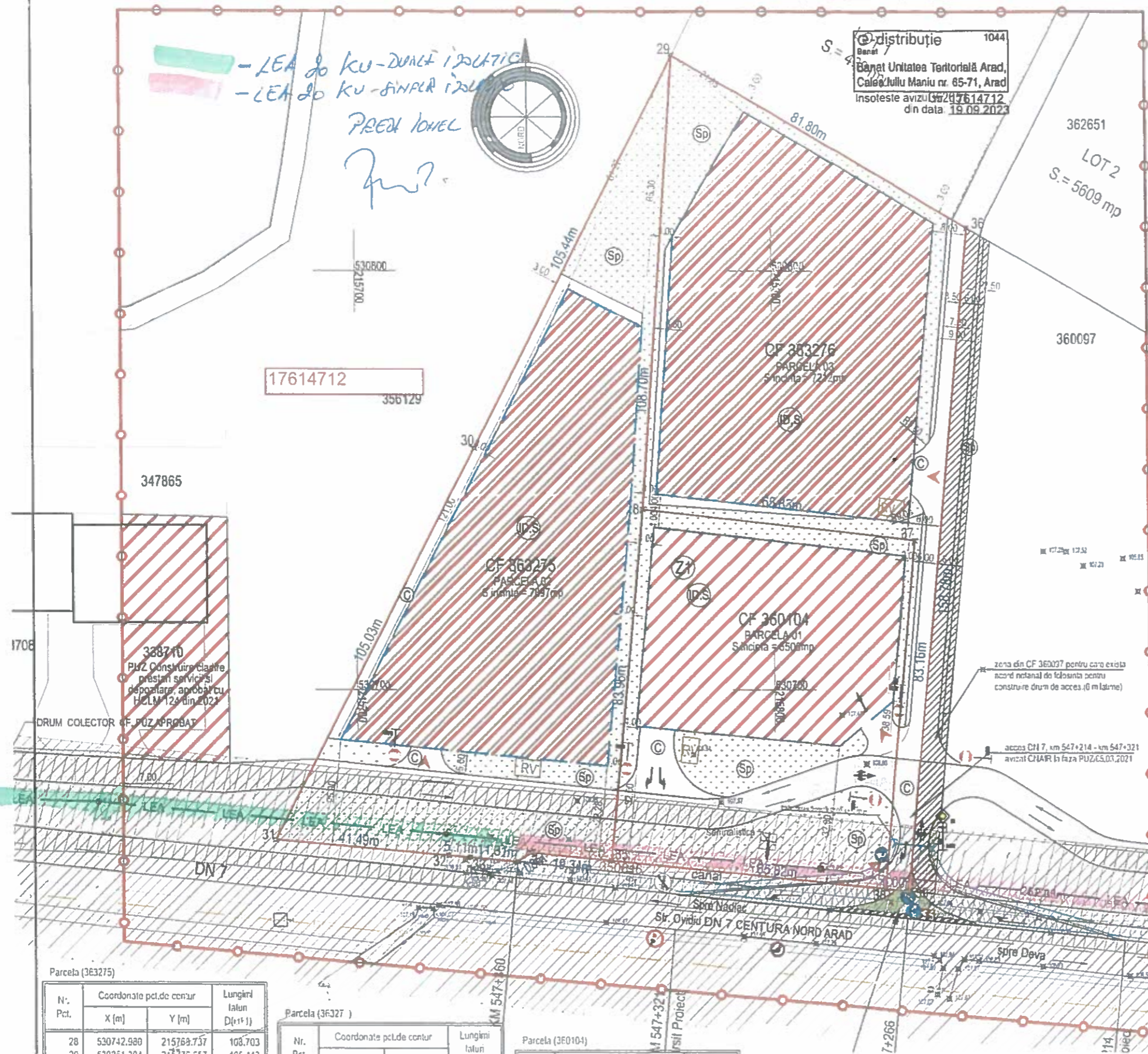
BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
PROIECT: Intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Planşa nr. 07A

PR. NR: 12/2021
L/1.000
APR/2023



LEA de KU-DUNCE IZOLATE
LEA de KU-SINCR IZOLATE
PREDI LEVEL
fmi?

© distribuție 1044
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 85-71, Arad
insoteste avizul nr. 2497614712
din data 19.09.2023

S₃₆₃₂₇₅ = 7697,13mp P₃₆₃₂₇₅ = 454mm

S₃₆₃₂₇ = 7.101mp P₃₆₃₂₇ = 504,767m

S₃₆₀₁₀₄ = 4309,76mp P₃₆₀₁₀₄ = 109,767m



Delgaz Grid SA, Acces retea

WESTEND ESTATE SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214234481/29.05.2023

Stimate domnule/doamnă WESTEND ESTATE SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214233830 din 26.05.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUZ si RLU aferent zona industrială , comert, servicii din localitatea Arad, strada Ovidiu, numărul 55 CF 360104 , 360105 județ AR

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 29.05.2024 .

Cu respect,
Radescu Ileana



Madalin-Nicolae Crisan

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
Acces retea

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoie

(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:





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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214234481/29.05.2023

Madalin-Nicolae Crisan







SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.000.000.000,00 lei
ORL: 112/201/2000, C.I.F. RO 13542711
Piața Cl. Măgure, nr.2, cod 520230, Miercurea, Jud. Sibiu
Tel: număr 210 403333, 201334, Fax: număr 210 403600
www.transgaz.ro; Email: gas-natural@transgaz.ro

ETA / 4413 / 19.01.2024

Către,

SC WESTEND ESTATE SRL
Arad, str. Calea Romanilor, nr. 17-19

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad, Compartiment Mentenanță și Instalații SNT, cu Nr. 6444 / 12.01.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin CF 360104, 363275, 363276 și având ca beneficiar pe **SC WESTEND ESTATE SRL**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale. Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere. Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

☞ **DIRECTOR GENERAL**
STERIAN ION







PUZ P L A N URBANISTIC Z O N A L

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

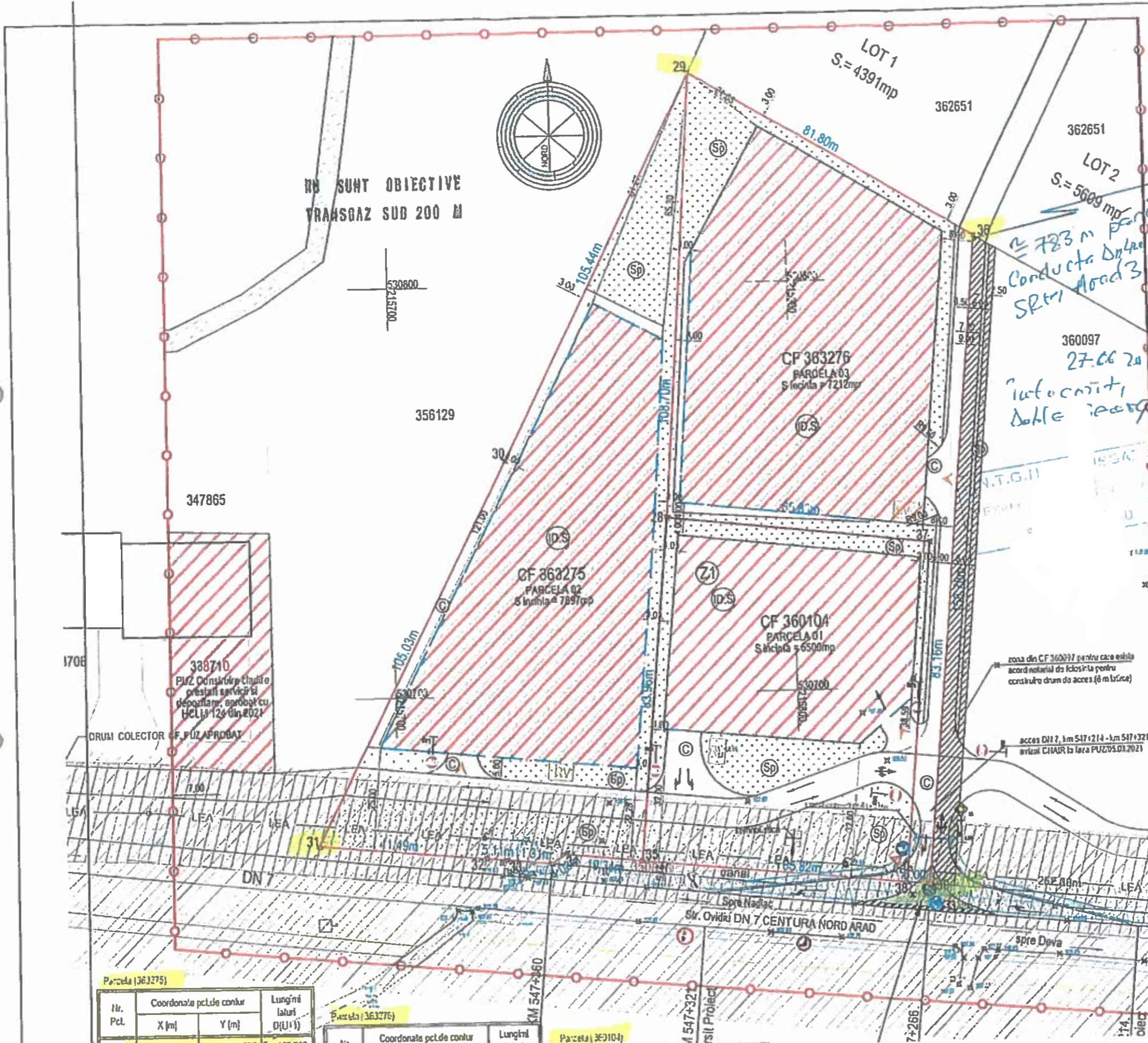
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
 - ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Z1 Zona de Industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
 - ZONA SERVICII, COMERT
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CANAL ANIF
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITYATE/OPRIRE**
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITYATE/OPRIRE

Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	52.455	91,64	28.756	50,24	20.609	100,00	0,00	0,00
Canale ANIF	1.025	1,79	865	1,51	0	0,00	0	0,00
Zona carosabil	2.285	4,00	15.839	27,67	0	0,00	10.304	50,00
Industria - depozitare, comert, servicii	1.476	2,57	7.659	13,38	0	0,00	6.183	30,00
Zone spatii verzi	0	0,00	4.122	7,20	0	0,00	4.122	20,00
TOTAL:	57.241	100,00	57.241	100,00	20.609	100,00	20.609	100,00

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60

- ZONIFICARE:**
- Z1 - Zona de Industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ID.S - Unitati Industriale nepoluante, servicii, comert
 - Sp - Spatii verzi
 - C - Cal de comunitate (carosabil si pietonal, trotuar)



Parcela (363275)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(U+I)
	X (m)	Y (m)	
28	530742.563	215763.737	109.703
29	530651.391	215776.657	105.443
30	530757.840	215729.403	105.028
31	530684.255	215689.339	41.489
32	530660.643	215721.670	5.108
33	530689.181	215726.757	11.306
34	530650.158	215733.017	-4.077
35	530661.339	215741.461	19.335
36	530659.491	215760.707	63.965

S(363275)=7857.13mp P=481.451m

Parcela (363276)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(U+I)
	X (m)	Y (m)	
28	530810.252	215917.354	31.757
29	530551.394	215776.657	109.703
28	530742.950	215763.737	55.826
37	530735.632	215834.144	93.159
38	530952.035	215926.158	6.000
39	530652.704	215932.156	159.177

S(363276)=7211.91mp P=501.262m

Parcela (360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(U+I)
	X (m)	Y (m)	
38	530852.605	215828.188	65.817
35	530657.401	215760.703	33.953
28	530742.960	215763.737	65.826
37	530737.542	215834.146	93.159

S(360104)=5499.76mp P=298.767m

PROIECTANT URBANISTIC: SC ARCZZONE STUDIO SRL
 Nr. RC: J21705/2019 CUI: 4176037
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 Tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Self proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL
 DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
 PROIECT: Intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

PR. NR: 12/2021
 DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 Planşa nr. 02A

APR/2023



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. 322 809
din 20.06.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

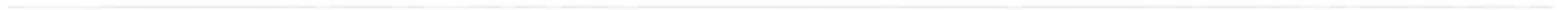
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 809 din 30.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ INDUSTRIALĂ, ~~COMERT ȘI SERVICII~~, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, CF 360104, 363275, 363276, vă comunicăm că se respectă 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 GĂR...

COLONEL PINTESLU-SILVIU-DAN
CĂTĂLIN - GEORGE



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

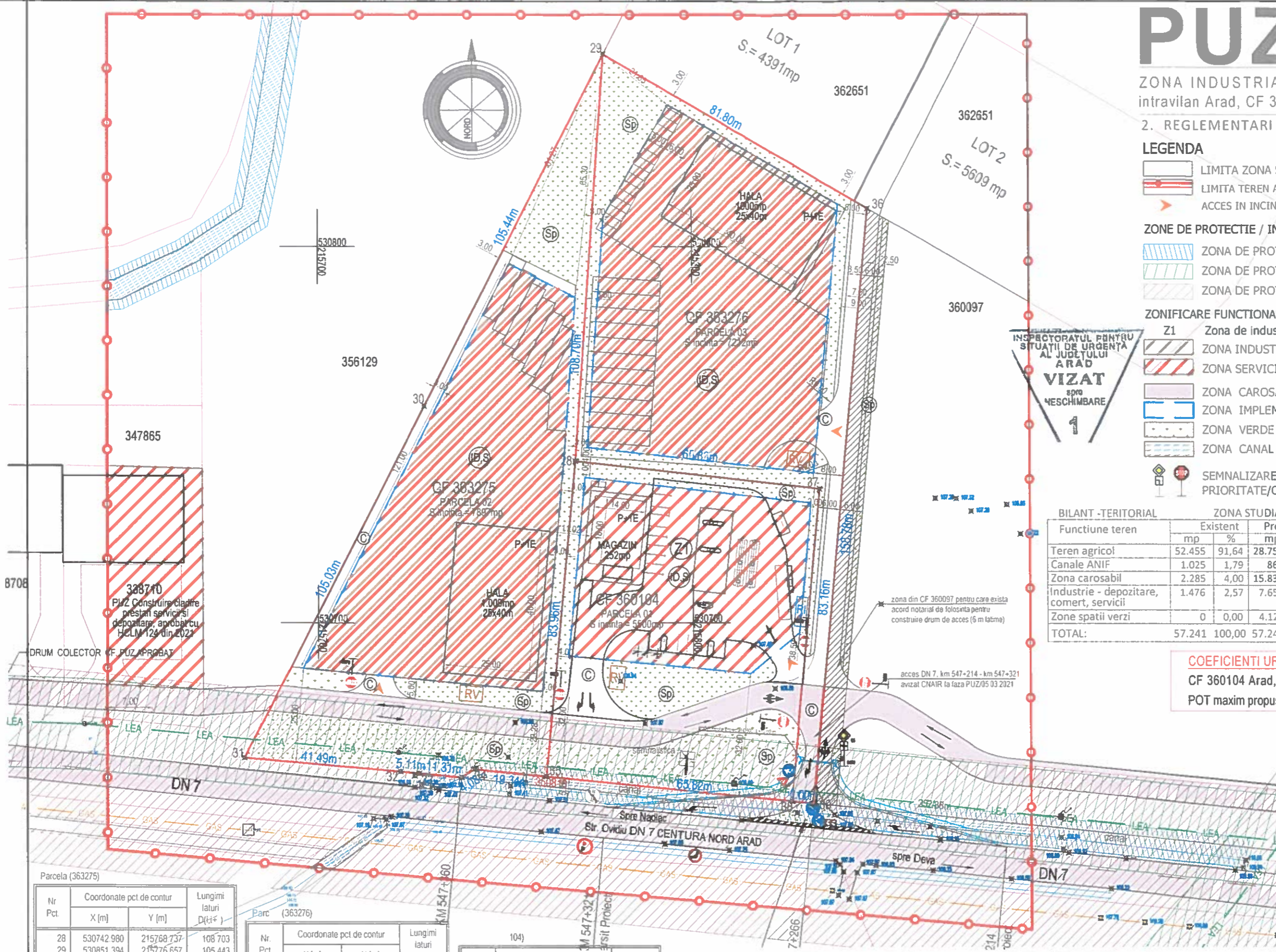
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
 - ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Z1** Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
 - ZONA SERVICII, COMERT
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CANAL ANIF
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITYE/OPRIRE**
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITYE/OPRIRE



Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	52.455	91,64	28.756	50,24	20.609	100,00	0,00	0,00
Canale ANIF	1.025	1,79	865	1,51	0	0,00	0	0,00
Zona carosabil	2.285	4,00	15.839	27,67	0	0,00	10.304	50,00
Industria - depozitare, comert, servicii	1.476	2,57	7.659	13,38	0	0,00	6.183	30,00
Zone spatii verzi	0	0,00	4.122	7,20	0	0,00	4.122	20,00
TOTAL:	57.241	100,00	57.241	100,00	20.609	100,00	20.609	100,00

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
 CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
 POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60

ZONIFICARE:
 Z1 - Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 ID.S - Unitati industriale nepoluante, servicii, comert
 Sp - Spatii verzi
 C - Cai de comunicatie (carosabil si pietonal, parcar)



Parcela (363275)

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215768.737	108.703
29	530851.394	215776.657	105.443
30	530757.640	215728.403	105.028
31	530664.255	215680.339	41.489
32	530660.643	215721.670	5.108
33	530660.181	215726.757	11.306
14	530659.158	215738.017	4.077
34	530661.339	215741.461	19.336
35	530659.401	2157.700	83.965

S(363275)=7897.13mp P=484.454

Parcela (363276)

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
36	530810.252	215847.354	81.797
29	530851.394	215776.657	108.703
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159
38	530652.805	215826.186	6.000
39	530652.204	215832.156	158.777

S(363276)=7211.91mp P=504.262m

Parcela (360104)

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	530652.805	215826.186	65.817
35	530659.401	215760.700	83.965
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159

S(360104)=5499.76mp P=298.767m

PROIECTANT URBANISM: SC ARCZZONE STUDIO SRL
 Nr. RC J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczzone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

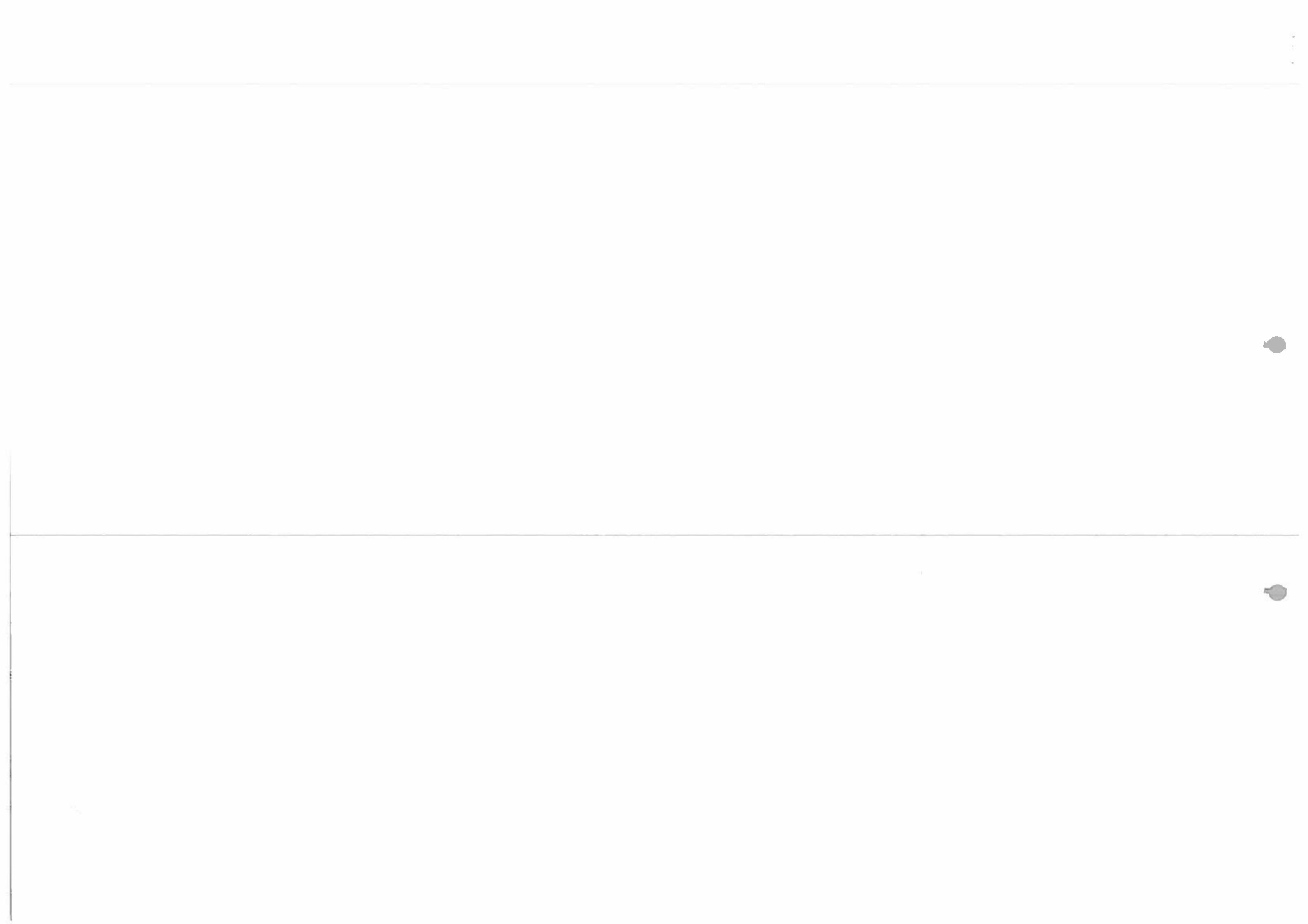
BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

PR. NR: 12/2021
 DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
 PROIECT: intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

1/1.000
 DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 APR/2023

Plansa nr. 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. 322 810
din 20.06.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 810 din 30.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, CF-360104, 363275, 363276, 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 GĂ

NEL PINTESCU
CĂTĂLIN - GEORGE



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPUȘ
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Z1 Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
 - ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
 - ZONA SERVICII, COMERT
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA CANAL ANIF
- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI: PRIORITY/OPRIRE

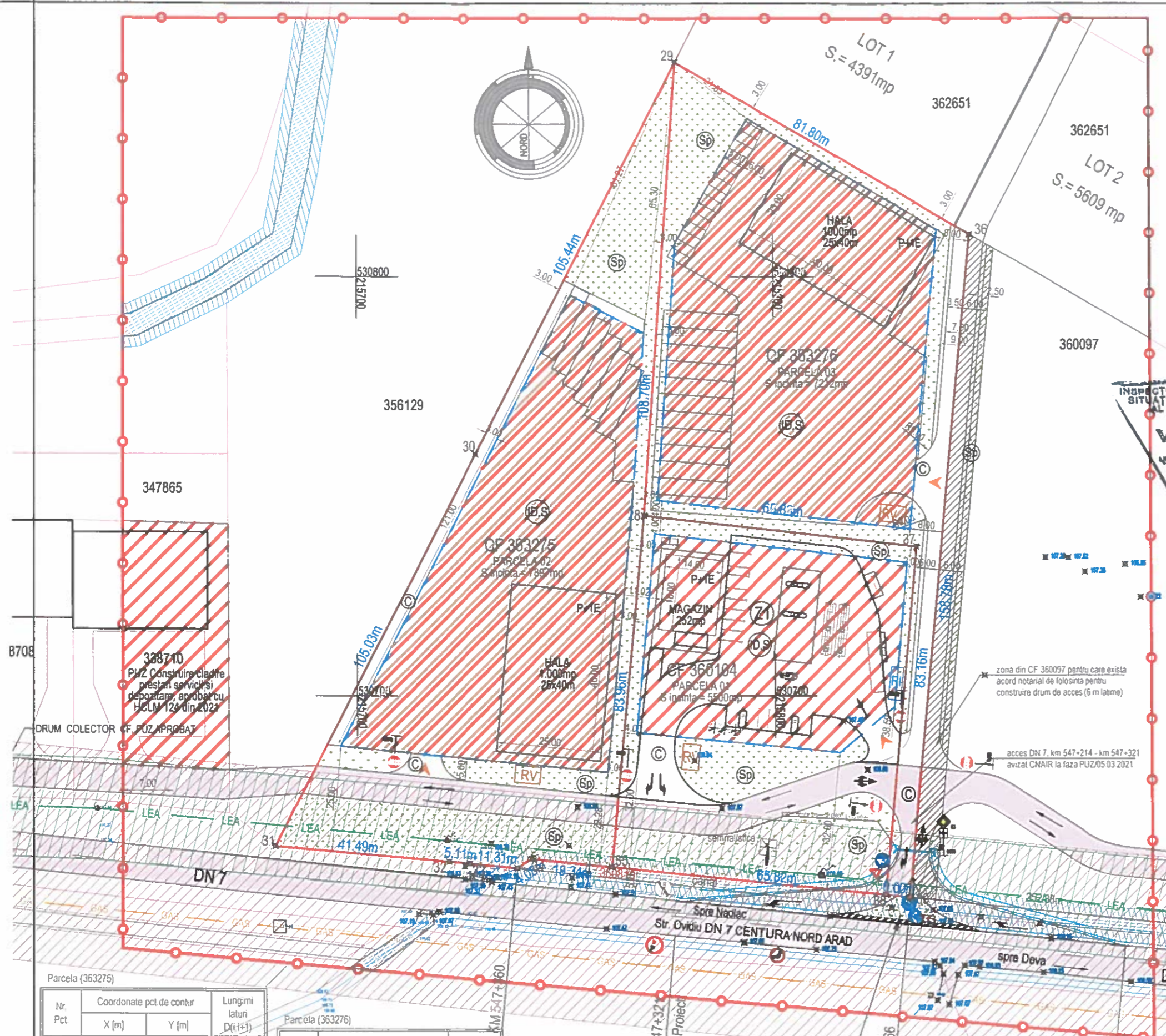


Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	52.455	91,64	28.756	50,24	20.609	100,00	0.00	0,00
Canale ANIF	1.025	1,79	865	1,51	0	0,00	0	0,00
Zona carosabil	2.285	4,00	15.839	27,67	0	0,00	10.304	50,00
Industria - depozitare, comert, servicii	1.476	2,57	7.659	13,38	0	0,00	6.183	30,00
Zona spatii verzi	0	0,00	4.122	7,20	0	0,00	4.122	20,00
TOTAL:	57.241	100,00	57.241	100,00	20.609	100,00	20.609	100,00

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
 CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
 POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60

ZONIFICARE:

- Z1 - Zona de industrie nepoluanta, servicii, comert
- ID.S - Unitati industriale nepoluante, servicii, comert
- Sp - Spatii verzi
- C - Cai de comunicatie (carosabil si pietonal, parcuri)



Parcela (363275)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215768.737	108.703
29	530851.394	215776.657	105.443
30	530757.640	215728.403	105.028
31	530664.255	215680.339	41.489
32	530660.643	215721.670	5.108
33	530660.181	215726.757	11.306
14	530659.158	215738.017	4.077
34	530661.339	215741.461	19.336
35	530659.401	215760.700	83.965

S(363275)=7897.13mp P=484.454m

Parcela (363276)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
36	530810.252	215847.354	81.797
29	530851.394	215776.657	108.703
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159
38	530652.805	215826.186	6.000
39	530652.204	215832.156	158.777

S(363276)=7211.91mp P=504.262m

Parcela (360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	530652.805	215826.186	65.817
35	530659.401	215760.700	83.965
28	530742.980	215768.737	65.826
37	530735.582	215834.146	83.159

S(360104)=5499.76mp P=298.767m

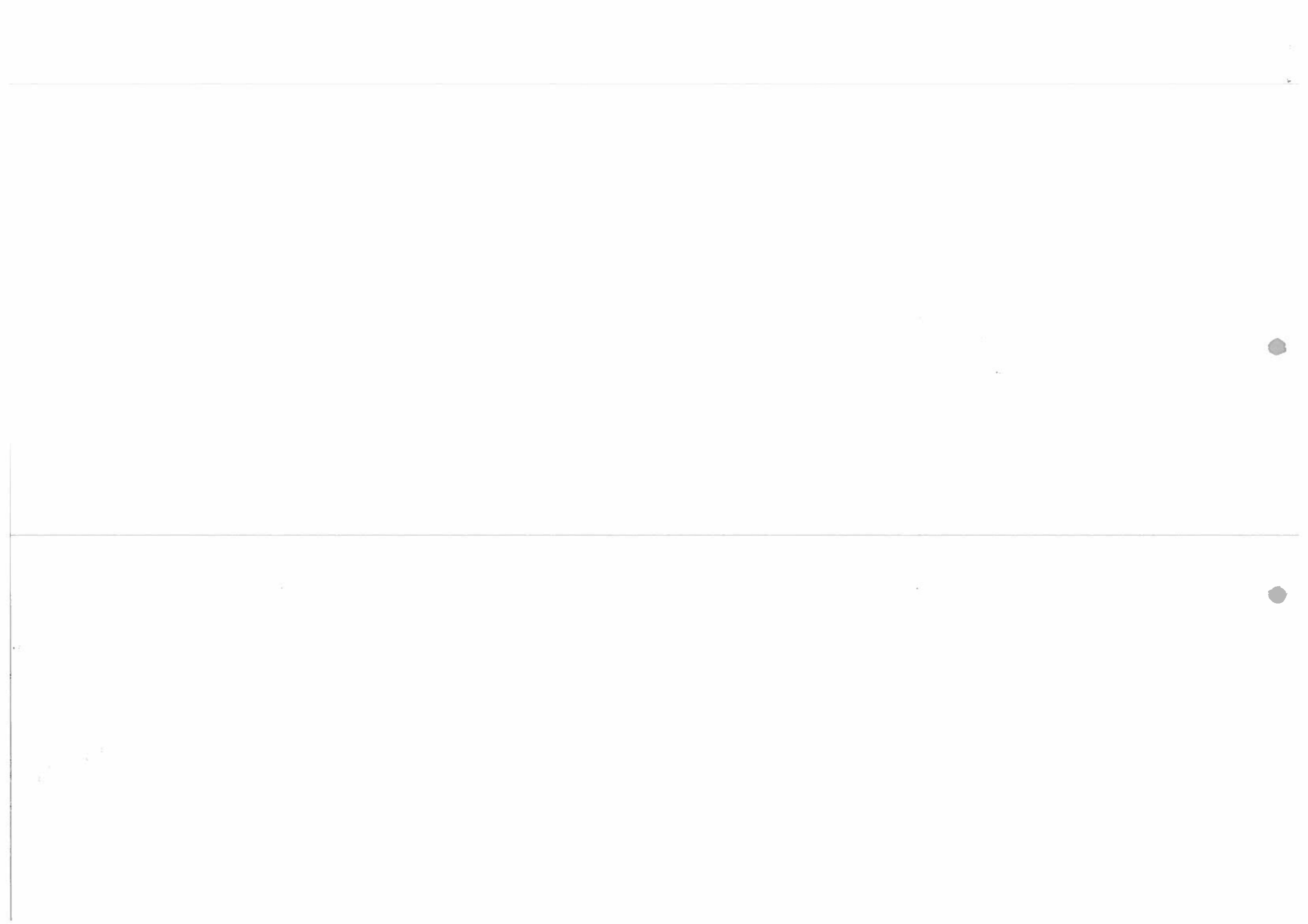
PROIECTANT URBANISM: **SC ARZZONE STUDIO SRL**
 Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arzzone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATI SRL
 PR. NR: 12/2021
 DENUMIRE: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
 PROIECT: intravilan Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276 Arad
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

1/1.000
 APR/2023

DENUMIRE: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 Planșa nr. 02A



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

3. REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPOS

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m

SEMNALIZAREA CIRCULATIEI:
PRIORITATE/OPRIRE

LEGENDA UTILITATI

- LEA - Retea electrica LEA existenta
- Racord electric LES 0.4kV propus
- Retea gaze naturale existenta
- Alimentare cu apa, propus
- Canalizare menajera propusa
- Canalizare pluviala propusa
- RV - Rezervor vidanjabil
- CA - Camin apometru
- PT - Post transformare
- SH - Separator hidrocarburi si nisip
- BR - Bazin retentie apa
- RV - Rezervor de incendiu



Parcela CF 360104 Arad

1. Magazin
2. Copertina pompe
3. Pompe multiprodux 3 buc
4. Rezervoare subterane V=60mc
- 4'. Rezervor subteran AdBlue V=10mc
5. Gura descarcare carburanti
6. Bloc aerisire vapori
7. Punct aer-apa
9. Totem preturi (monolit)
10. Platforma deseuri
11. Steaguri
12. Pilon H=17,5m
13. Skid GPL auto
- 14 Platforma descarcare cisterna
15. Statie electrica incarcare
19. Rezervor de incendiu V=50mc
21. Bazin retentie ape pluviale V=30mc



SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp

SUPRAFATA STUDIATA = 57.258mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:

CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad

P.O.T. maxim propus - 30,00% C.U.T. maxim propus - 0,60

PROIECTANT URBANISM:



SC ARCZZONE STUDIO SRL

Nr. RC J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simi
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.mon

PR. NR:
12/2021

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

DENUMIRE ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
PROIECT: intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica

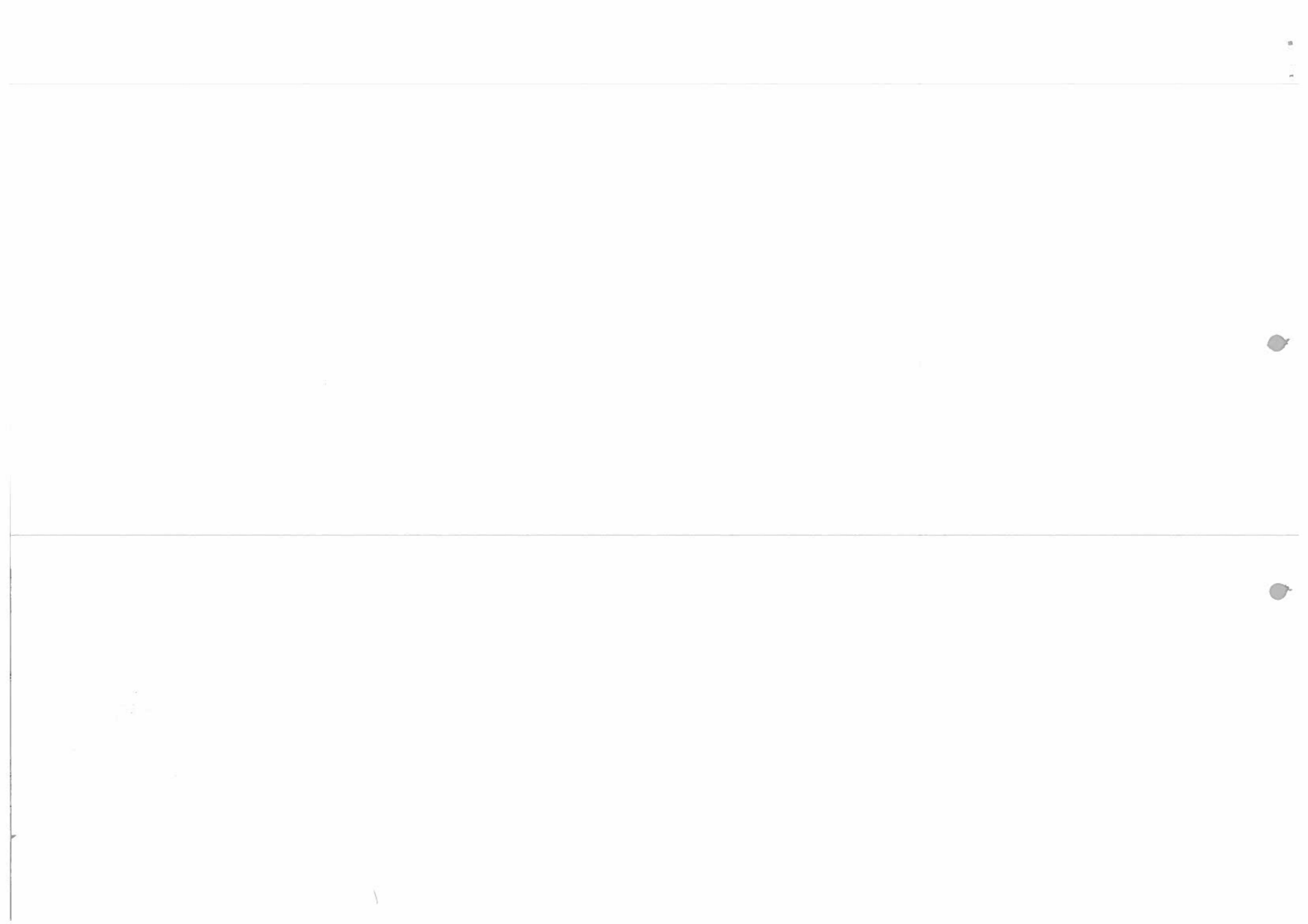
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

1/1.000

APR/2023

DENUMIRE
PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr.
03A





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. 328/30.06.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

WESTEND ESTATE SRL

Localitatea: Arad, str. Calea Romanilor, nr. 17-19, et. 2, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF nr. 360104, 360105, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 12/2021

Proiectant: SC ARCZZONE STUDIO SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 921/30.06.2023

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica





Nr. 138, 14-07-2023.
CATRE, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
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. 141 din 29.06.2023 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zona industrială, comerț, servicii”, conform certificatului de urbanism nr.1259/22.07.2022, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Zona industrială, comerț, servicii” în suprafață totală de 20.609 mp, conform C.F.360104, C.F.363275, C.F.363276, din intravilanul mun. Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Zona industrială, comerț, servicii”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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 pe suprafața de 20.609 mp 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 pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi și burlane și deversate în zonele verzi adiacente. Apele pluviale de pe platformele carosabile din fiecare incintă vor fi colectate prin guri de scurgere și prin rețeaua internă de conducte vor fi conduse gravitațional la separatoarele de hidrocarburi cu deznisipatoare încorporate. Apele pluviale convențional curate în concordanță cu NTPA-001 vor fi evacuate în bazine de retenție, de unde vor fi utilizate la udarea spațiilor verzi și ca rezervă de incendiu. Prea plinul de la fiecare din bazinele de retenție va fi deversat prin guri de vărsare în emisar - HCN 1575 (conform CF 350816 Arad HCN 1675) spre DN 7. Acest canal nu se afla în administrarea ANIF .

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

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 canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5, 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: "Distrușgerea 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 distrușgere și se pedepesc 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 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Direr'





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 6104 / 25.10.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 64 din 25/10/2023

Privind proiectul: „P.U.Z. și R.L.U. – Zonă industrială, comerț, servicii”,
intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;
- **Proiectant general:** S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., Arad, str. Simion Bărnuțiu nr. 6, jud Arad;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. ARCOINSTAL S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. № 224 din 16.11.2022), Arad, str. Calimanesti, bl. 31, ap. 2, jud. Arad, C.U.I. 16936398, J02/1925/2004, tel./fax: 0357408313, e-mail: arcoinstal@yahoo.com;

- **Beneficiar:** S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., municipiul Arad, Calea Romanilor, nr.17-19, etaj 2, judet Arad, C.U.I.: 29500519, J2/1470/2011, tel.: 0746185764;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Intravilan mun. Arad, Zona Industrială Nord Extindere, jud. Arad, CF 360104, CF 363275, CF 363276;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Curs de apă:** Canal Ier, cod cadastral: IV - 4.000.00.00.00.00., (corp de apă artificial, nepermanent), cod RORW 4.4_B1; categoria AWB; tipologie: RO18a*;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad – Romanian/ Hungarian border;”;
- **Categoria corpului de apă:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** Cod RO11a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;

- **Capacități:** Suprafața totală teren: 20 609 mp;
62 personal administrativ/muncitori/clienti
- **Regim de funcționare:** 24 ore/zi, 365 zile/an

Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812

Email: secretariat@sqaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Zonă industrială, comerț, servicii, ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării are o suprafață de 20 609 mp, alcătuit din trei parcele conform Extraselor C.F. nr. 360104 Arad, proprietate privată Sabău Gheorghe și Sabău Monica Miorița, C.F. nr. 363275 Arad, proprietate privată Sebastian Liviu Dan și soția Radu Anjele Evrica, C.F. nr. 363276 Arad, proprietate privată Selejan Petru Mircea, aflată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad. C.F-urile nr. 363275 Arad și nr. 363276, provin din dezmembrarea CF ului nr. 360105 Arad care apare în certificatul de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022 privind P.U.Z. și RLU, emis de Primăria Municipiului Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord - teren arabil intravilan, proprietăți private;
- Sud - canal și DN 7 str. Ovidiu;
- Est - teren arabil intravilan, proprietate privată;
- Vest - teren arabil intravilan, proprietate privată;

2.4. Accesul se va realiza din DN7.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1259 din 22.07.2022** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Declarație notarială cu Încheiere de autentificare nr. 5162/23.10.2023** întocmită de Societatea Profesională Notarială Lang, prin care proprietarii CF-urilor își dau acordul de folosire a terenurilor cu scopul întocmirii PUZ-ului, conform Certificatului de urbanism mai sus menționat, beneficiar Westend Estate SRL
- **Aviz favorabil pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră în zonă (conform SF „Asigurarea de utilități (apă, canal) și drumuri în Zona Industrială Nord Municipiul Arad- Extindere”, aprobat prin Hotărârea nr. 235 din 23 aprilie 2019).**
- **Acord favorabil nr. 76668 din 05.10.2023**, pentru evacuarea apelor pluviale în canalul HCN 1675, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. și R.L.U. - Zonă industrială comerț, servicii**

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. 25 /10.10.2023 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 6104/11.10.2023, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 și a Legii 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996, a Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență nr.107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. și R.L.U. – Zonă industrială, comerț, servicii”,
intravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 20 609 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta reglementată:

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren agricol	20.609	100,00	0,00	0,00
Canal HCN 1675	0,00	0,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	0,00	0,00	10.304	50,00
Industrie depozitare, comerț, servicii	0,00	0,00	6.183	30,00
Spatii verzi	0,00	0,00	4.122	20,00
TOTAL:	20.609	100,00	20.609	100,00

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	30
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,60

• Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim: P+1E ($h_{max} = 10$ m)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z.- ului

2.1. Incinta reglementata este compusă din trei parcele:

- Parcela 01 - CF 360105 Arad are suprafața de 5.500 mp și este amplasată în partea de sud a amplasamentului. Parcela va fi destinată construirii unei stații de distribuție carburanți (servicii și comerț). Vor fi amenajate: platforme pentru circulație, parcări, spații verzi, semnalistică.
- Parcela 02 - CF 363275 Arad are suprafața de 7.897mp și este amplasată în partea de vest a amplasamentului. Ea va fi destinată amplasării unor hale de industrie nepoluanta – depozitare și servicii - comerț, a unor platforme de acces, circulație și zone verzi amenajate.
- Parcela 03 - CF 363276 Arad are suprafața de 7.212mp este amplasată în partea de nord a amplasamentului cu o fâșie de 6,0m de acces din drumul colector. Ea va fi destinată amplasării unor hale de industrie nepoluantă – depozitare și servicii - comerț, a unor platforme de acces, circulație și zone verzi amenajate.

2.2. Zonificarea funcțională

- ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, SERVICII, COMERȚ, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E.
- unități industriale nepoluante, servicii, comerț
- Spații verzi
- Căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcări)
- subunitate funcțională – unități industriale nepoluanta, servicii, comerț

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

- Sursa: de la rețea în sistem centralizat

Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apă care va alimenta Zona industrială Nord cca. 480-500 m.

3.2. Reteaua de distribuție a apei potabile pentru fiecare parcelă separat, se va executa din teava de polietilena de înaltă densitate PEHD, montată îngropată sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Pentru stingerea incendiilor se va bransa tot la la rețeaua publică de apă potabilă extinsă până la amplasament, care va fi echipată cu hidranți exteriori și hidranților interiori de incendiu stradali supraterani.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar și potabil
- stingere incendiu

3.5. Cerința estimativă de apă din din rețea în sistem centralizat:

Cerința anuală de apă	$Q_{zi\ min}$	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	V_{min}	V_{med}	V_{max}
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h	mc	mc	mc
Pt. consum igienico -sanitar	0,622	2,070	2,691	239	794	1032
pentru nevoi publice	0,033	0,106	0,138			
TOTAL	0,655	2,176	2,829			

$Q_{\text{orar max}} = 0,1177 \text{ mc/h} = 0,033 \text{ l/s}$

3.6. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi dirijate gravitațional spre trei bazine etanșe vidanjabile cu capacitatea de $V = 20 - 50 \text{ mc}$ (cate unul pentru fiecare parcelă), care vor fi utilizate până la extinderea rețelei de canalizare menajeră în zonă.

Bazinele pentru ape uzate fecaloid-menajere vor fi vidanșate de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

3.7. Debite de apă uzată evacuate

Scop	$Q_{uz\ zi\ min}$	$Q_{uz\ zi\ med}$	$Q_{uz\ zi\ max}$	$V_{uz\ min}$	$V_{uz\ med}$	$V_{uz\ max}$
	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc	mc	mc
igienico – sanitar	0,62	2,070	2,691	226	756	982

3.8. Apele pluviale

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi și burlane și deversate în zonele verzi adiacente.

Apele pluviale de pe platformele carosabile din fiecare incintă vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole iar prin rețeaua internă de conducte vor fi conduse gravitațional la separatoarele de hidrocarburi cu deznisipatoare incorporate. Apele pluviale convențional curate vor fi evacuate în bazine de retenție, de unde vor fi utilizate la udarea spațiilor verzi și vor fi legate la rezervoarele de incendiu. Prea plinul de la fiecare din bazinele de retenție va putea fi deversat în canalul HCN 1675 al Municipiului Arad.

3.9. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în zonele verzi și în HCN 1675, 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 gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

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 aviz.

Director S.G.A.
ing. Amalia-Patricea **DUNAVETE**



Șef birou G.R.A,
ing. Codruța **POPESCU**



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18940 din 28.11.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC WESTEND ESTATE SRL**, cu sediul în municipiul Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, etaj 2, județul Arad privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent Zona Industrială, Comerț, Servicii”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Ovidiu, nr. 55, jud Arad, identificat prin CF nr. 360104, 360105 - conform CU nr. 1259/22.07.2022 din care în urma dezmembrării au rezultat extrasele CF 363275, 363276 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 2197/R/10877 din 04.07.2023 și completările ulterioare cu nr. 3775/R/17685/06.11.2023, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 12051/26.07.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- 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 „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent Zona Industrială, Comerț, Servicii”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Ovidiu, nr. 55, jud Arad, identificat prin CF nr. 360104, CF 363275, 363276 Arad, jud. Arad, Titular **SC WESTEND ESTATE 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

Prin plan se propune intenția de amenajare a unei zone de industrie, comerț și servicii, prin construirea unor hale depozitare sau mică producție nepoluantă, clădiri de comerț sau servicii, parcări, împrejmuiri, obiecte edilitare, etc. Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad, la cca. 330 m față de sensul giratoriu de pe DN 7 – str. Ovidiu, și strada Câmpul Liniștii și la cca 250 m față de accesul la pasajul nou de pe DN 7 la CET. Zona va fi accesibilă din DN 7 prin intermediul unui drum colector care leagă sensul giratoriu cu parcelele PUZ.



Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenurilor din arabil și canale în intravilan, în zonă de investiții cu funcțiune – producție și depozitare sau servicii. Incinta este compusă din trei parcele cu suprafața totală de 20.609 mp: Parcela 01 CF 360104 Arad, Parcela 02 CF 363275 Arad, Parcela 03 CF 363276 Arad.

Pentru parcela 01 - CF 360104 ARAD:

- se va dezvolta o stație de distribuție carburanți care va fi compusă din: magazin, copertină pompe, pompe multiproduș, rezervoare subterane, punct aer-apă, totem prețuri, steaguri, platforma deșeuri, platformă GPL auto, platforme descărcare cisternă și cisternă GPL, stație electrică încărcare auto, post trafo, pompa AdBlue, bazin vidanjabil, rezervor de incendiu, separator hidrocarburi, separator grăsimi, bazin retenție ape pluviale, platformă carosabilă, parcări.

Pentru parcela 02 - CF 363275 Arad și pentru parcela 03 - CF 363276 Arad:

- pe parcelele 02 și 03 se vor dezvolta investiții de tip industrial, servicii sau comerț în funcție de strategia proprietarilor și evoluția pieței.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Sistemalizare verticală a terenului.
- Construcții noi pe fiecare parcelă: hale depozitare sau mică producție nepoluantă, clădiri administrative - birouri, clădiri de servicii, comerț, copertine, regimul maxim de înălțime va fi P+1E etc.
- Amenajarea accesului din DN 7 – strada Ovidiu.
- Amenajarea drumului colector care va traversa zona și care se va lega la drumul colector existent în apropiere.
- Amenajarea platformelor carosabile în fiecare incintă și a locurilor de parcare, a trotuarelor.
- Amenajarea spațiilor verzi din zonă, împrejurimi perimetrare
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă și rețele în incintă.
- Realizarea unor lucrări edilitare (separatoare hidrocarburi, rezervor de incendiu, posturi de transformare, rezervoare vidanjabile, etc).
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

Bilanț Teritorial

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren agricol	20.609	100,00	0,00	0,00
Canal HCN 1675	0,00	0,00	0,00	0,00
Carosabil, platforme, trotuare	0,00	0,00	10.304	50,00
Industrie depozitare, comerț, servicii	0,00	0,00	6.183	30,00
Spații verzi	0,00	0,00	4.122	20,00
TOTAL:	20.609	100,00	20.609	100,00

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă a Zonei Industriale Nord este prevăzută o investiție a Primăriei Municipiului Arad de extindere a rețelei publice de alimentare cu apă existentă în zona intersecției DN7 la km 549+273 cu strada Câmpurilor și strada Poetului. Se propune realizarea alimentării cu apă a investiției propuse prin racordarea la această extindere de rețea orășenească atunci când ea va fi executată.

Apele uzate menajere

Pentru Zona Industrială Nord este prevăzută o investiție a Primăriei Municipiului Arad de realizare a rețelei de canalizare menajeră care să deservească această zonă. Racordarea la această rețea se va face în momentul în care aceasta se va executa.

Pentru evacuarea apelor menajere se va executa pe fiecare parcelă câte o rețea de incintă care va fi deversată în câte un rezervor etanș vidanjabil, care se va amplasa pe fiecare parcelă. De la acestea se vor putea face racordurile la rețeaua publică în momentul în care aceasta va fi executată.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Apele pluviale: Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi și burlane și deversate în zonele verzi adiacente. Apele pluviale de pe platformele carosabile din fiecare incintă vor fi colectate prin guri de scurgere și rigole iar prin rețeaua internă de conducte vor fi conduse gravitațional la separatoarele de hidrocarburi cu deznisipatoare încorporate. Prea plinul de la fiecare din bazinele de retenție vor fi deversate prin guri de vărsare în emisar – canal HCN 1675.

Energie electrică: Alimentarea cu energie electrică se va face de la LEA de medie tensiune existentă pe amplasament paralelă cu DN7, prin prevederea a câte unui post de transformare PT 20/0,4kW pentru fiecare din cele trei incinte 01-02-03. Alimentarea celor trei incinte se va face prin linii electrice subterane de joasă tensiune. Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zonă să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Alimentarea cu gaze naturale – În zona studiată există alimentare cu gaze naturale prin conductă de gaze naturale presiune medie existentă pe partea stanga a DN 7. Imobilele care se propun în zonă vor putea fi alimentate cu gaze naturale, pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă și pentru prepararea apei calde menajere sau acestea se vor putea realiza electric sau cu centrale care folosesc combustibil solid.

Gospodăria comunală - Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și depozitate în europubele amplasate pe fiecare parcelă pe câte o platformă gospodărească amenajată în fiecare incintă. Pentru incinta se vor asigura containere EU de 1,1mc sau pubele de 120 l în care deșeurile se vor depozita după o preselecție pe principalele tipuri de deșuri urbane: vegetale, plastic, hârtie și sticlă. Acestea vor fi preluate de către societatea de salubritate și transportate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii cu societatea de salubritate.

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

Pentru planul a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1259/22.07.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de arabil și canale în intravilan, Zonă Industrială Nord Extindere.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord CF 362651 și CF 362652 Arad arabil intravilan, proprietăți private ;
- Sud CF 350816 Arad – canal și CF 356041 Arad - DN 7 str. Ovidiu
- Est CF 360097 Arad arabil intravilan, proprietate privată
- Vest CF 356129 Arad arabil intravilan, proprietate privată

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent folosința – zone industriale depozitare, servicii, canal de desecare, arabil și căi de comunicații (drum național, drum colector), astfel că planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

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

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 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. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 328/30.06.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează 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, utilizându-se o suprafață totală de teren de 20.609 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale

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 cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice 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 se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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:

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- 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 O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Spații verzi

Sunt prevăzute spații verzi în suprafața de minim 20% din terenul destinat investițiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

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.

Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea funcțiunilor prevăzute – industrie, servicii, comerț, etc.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri 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 deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului 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. 264/2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acestora de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină;
- Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule", indicativ NP 004-03, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2197/R/10877 din 04.07.2023;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 04.07.2023);
- Certificat de urbanism nr. 1259/22.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 360104Arad, CF 363275 Arad, CF 363276Arad eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC ARCZZONE STUDIO SRL;
- Declarație de luare la cunoștină 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");
- 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;
- Aviz de oportunitate nr. 15 din 04.04.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 328/30.06.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 11739/20.06.2023 emis de către Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr. 214234481/29.05.2023 emis de Delgaz Grid SA;
- Document de avizare la faza PUZ indicativ 340/94 emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA;
- Aviz favorabil din partea primăriei Municipiului Arad, Comisia de Sistematizare a Circulației cu nr. 31810/Z1 din 02.05.2023;
- Aviz favorabil nr. 138/14.07.2023 emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Acord favorabil ISU Arad cu nr. 322810 din 20.06.2023, cu privire la securitatea la incendiu și Acord favorabil din partea ISU Arad cu nr. 322809 din 20.06.2023 cu privire la activitatea de protecție civilă;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 64 din 25.10.2023 emis de A.N.A.R. A.B.A. Mureș - S.G.A. Arad;
- Acord favorabil din partea Primăriei Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente cu nr. 60375/A5 din 27.07.2023
- Proces verbal nr. 12051/26.07.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a panului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 26.06.2023 și 29.06.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 03.11.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 3775/R/17685 din 06.11.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 02.11.2023.

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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

Prezenta decizie 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 cuprinde 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana-Monica



Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
Pentru Mediul

Întocmit,
Vulpe Valentin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

22847/09.11.2023

WESTEND ESTATE SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@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 și RLU aferent Zona industrială, comerț, servicii, pe terenul situat în localitatea Arad, Str. Ovidiu nr. 55, NC 360104, 360105, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4771 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2729,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,02 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'58,81" latitudine N; 21°18'48,70" 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. 1259 din 22.07.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 17,5 m, respectiv cota absolută maximă de 125,52 m (108,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 17,5 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 32138/24.01.2024
ROMANIA
M.T.C.
VERIFICATOR PROIECTE
ARAD, PR. 2591/2024

REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerința Af a Studiului
**ÎNTOCMIRE PUZ AFERENT ZONĂ INDUSTRIALĂ,
MUN. ARAD, INTRAVILAN, CF 360104, 363275, 363276,
FAZA:PUZ**

Memoriu tehnic preliminar
**COMERT, SERVICII,
MUN. ARAD, PR. 2591/2024**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica, str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, intravilan, CF. 360104, 363275, 363276 jud. Arad
- Beneficiar: S.C. Westend Estate S.R.L.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 24.01.2024.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ** 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; sondaje deschise pentru investigarea infrastructurii imobilelor învecinate.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele forajelor geotehnice F1÷F3, efectuat la adâncime de – 5,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, 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 PUZ AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișele forajelor geotehnice F1÷F3, efectuat la adâncime de – 5,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, 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 PUZ** 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 PUZ** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ AFERENT ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERT, SERVICII, MUN. ARAD, INTRAVILAN, CF 360104, 363275, 363276, JUD. ARAD, PR.2591/2024.**

Am primit,
INVESTITOR

VERIFICATOR Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 2591/2024

Mun. Arad, intravilan, CF 306104, 363275, 363276, jud. Arad



S.C. Terratechnik S.R.L.
Pecica, str. 401,
nr. 72, jud. Arad

Managing Director
Dipl. Ing. geol. Ileana Jambor

Telefon: 0724 240059
terratechnik@yahoo.com
www.terratechnik.ro

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990XX

CIF RO19142537
J02/1976/2006



FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Întocmire PUA aferent Zona industrială, comerț, servicii

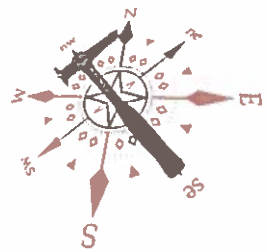
Amplasament: Mun. Arad, intravilan, CF 360104, 363275, 363276, jud. Arad

Beneficiar: S.C. Westend Estate S.R.L.

Nr. proiect: 2591/2024

Faza: PUZ

Proiectant de spec.: S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



BORDEROU

PIESE SCRISE:

- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt | pag. 2 |
| 2. Borderou | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișa geotehnică a forajelor F1-F3 - Anexa 2a-2c
3. Buletine analize de laborator - Anexele 3
4. Diagramă de penetrare dinamică cu con ușor - Anexa 4



STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **Westend Estate S.R.L.** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Întocmire PUZ aferent Zona industrială, comerț, servicii.**

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2022 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-1:2004/A1:2014, SR EN 1997-1:2004/NB:2016, SR EN ISO 14688-1:2018. Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu STAS 1243/88, STAS 2914-84, STAS 1242/2-83, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85, STAS 6054-77, STAS 3300/1 și 2-85, STAS 1709/1.

1.4. Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

Factorii avuți în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g$, $T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	Redus	9

*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

RISCU GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1



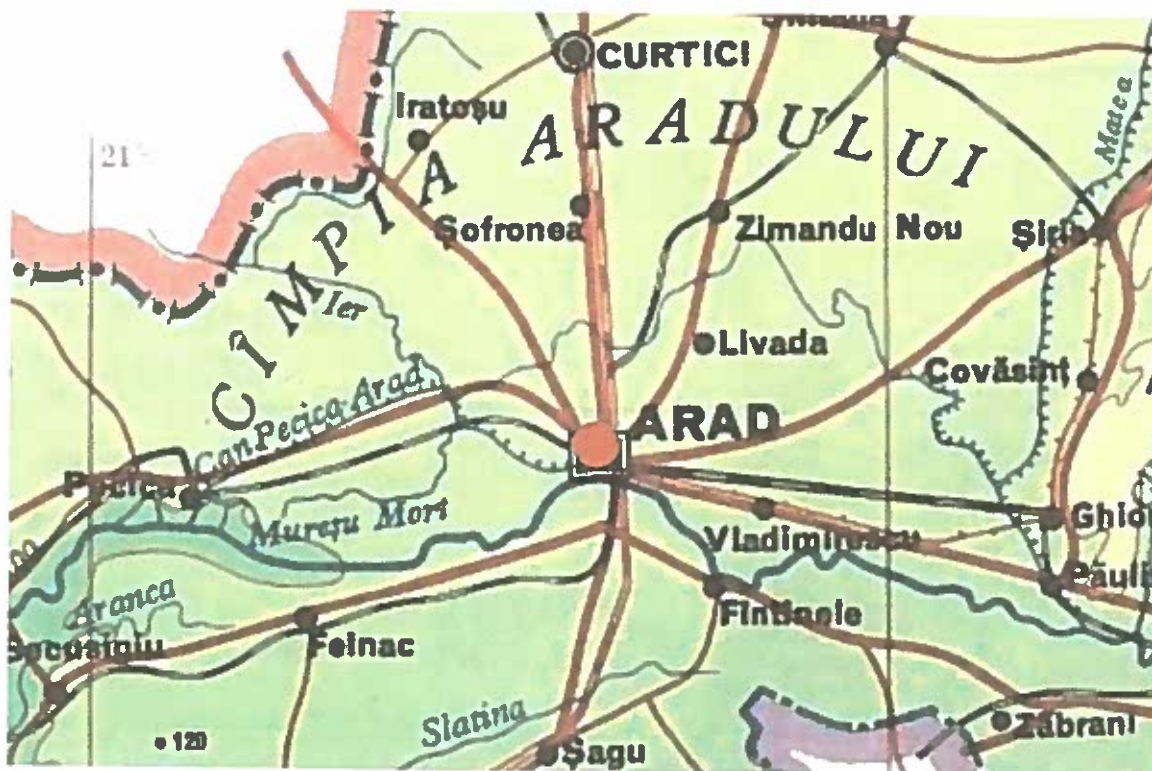
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătățile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în **municipiul Arad, intravilan, CF 360104, 363275, 363276, județul Arad**. În Anexa 1 poate fi urmărită poziția forajelor geotehnice F1-F3, a penetrării dinamice cu con ușor PDU – Pd1, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



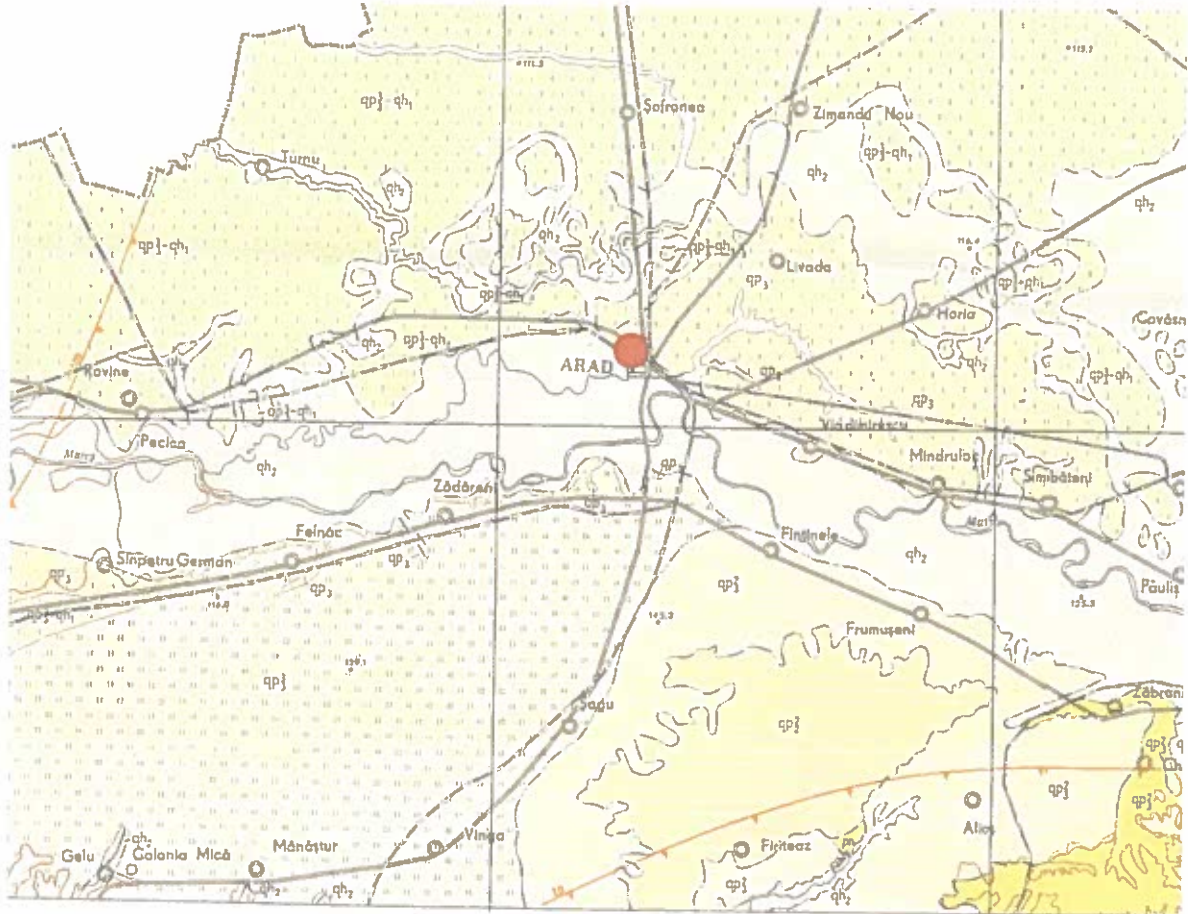
Imagina 1: Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 3,00 km nord de acesta.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.



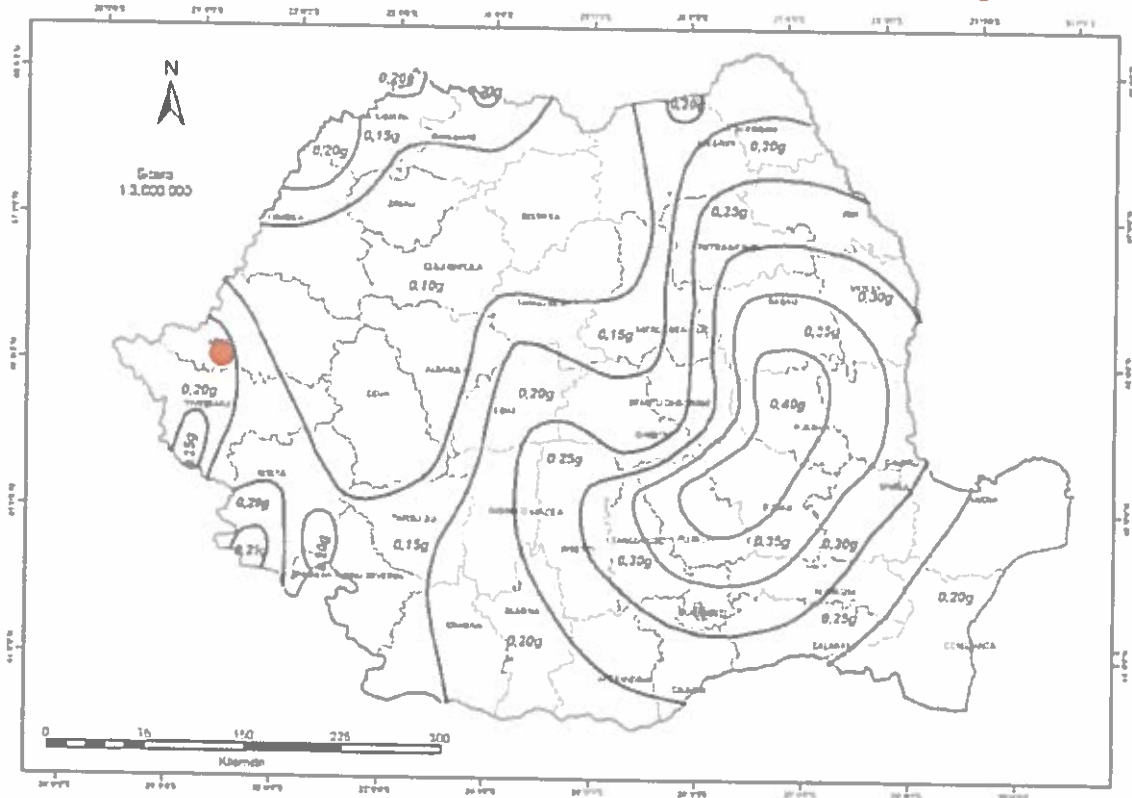
Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.



Imagina 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

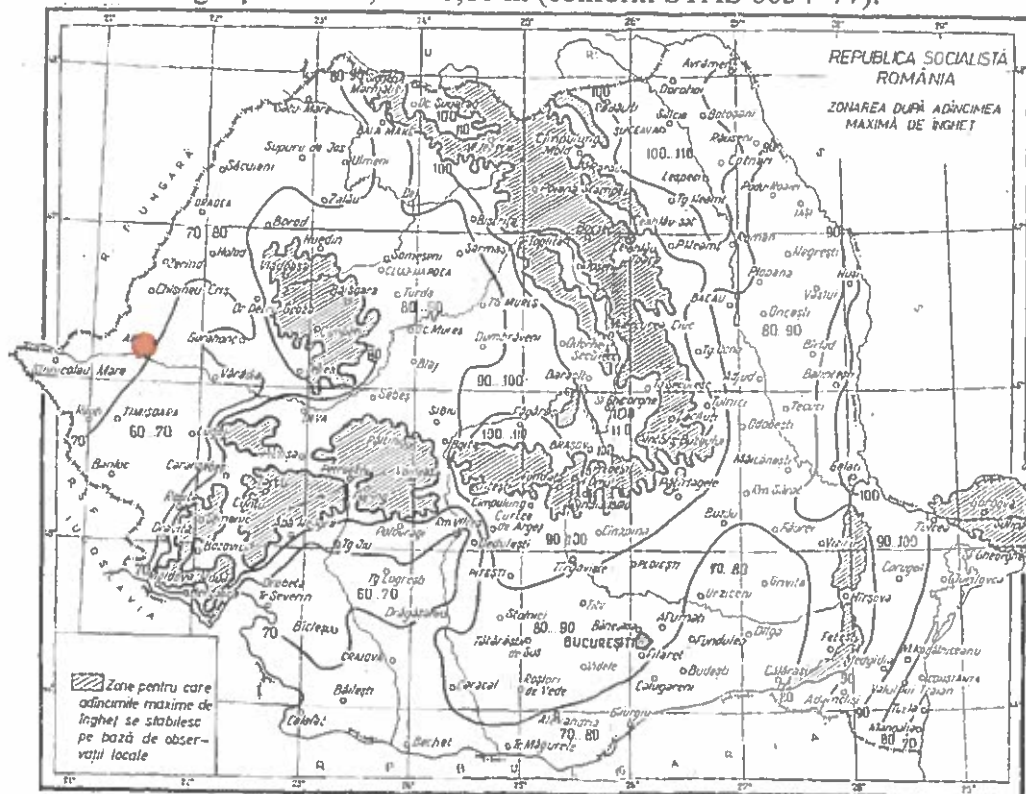
2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

2.7. Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g.



Imagina 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).



Imagina 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice



2.9. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu $I_m = -20 \div 0$.

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul aviz geotehnic preliminar (**Întocmire PUZ aferent Zona industrială, comerț, servicii**), geologia regiunii, prevederile STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87 s-a apreciat că sunt necesare trei foraje (**F1-F3**), cu adâncimea de 5,00 m și o penetrare dinamică cu con ușor PDU- Pd1, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajele au fost realizate manual, cu diferite sape marca **Eijkelkamp, model 01.11. SO**, recuperajul obținut fiind de 90-95%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului natural (CTN) din punctele de execuție ale forajelor):

*Forajul F1- CF 363275

- 0,00 m – 0,15 m – sol vegetal;
- 0,15 m – 0,70 m – umplură argilooasă prăfoasă cu pietriș, piatră spartă, materiale antropice și resturi de materiale de construcții;
- 0,70 m – 1,60 m – argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă cu concrețiuni feruginoase și limonitizări, maronie-gălbuie;
- 1,60 m – 2,50 m – praf nisipos plastic consistent, limonitizat, gălbui-cenușiu;
- 2,50 m – 3,00 m – nisip prăfos, gălbui;
- 3,00 m – 3,80 m – nisip fin, gălbui.
- 3,80 m – 5,00 m – nisip mijlociu cu rar pietriș, cenușiu-gălbui. Strat neepuizat.



*Forajul F2 – CF 363276

- 0,00 m – 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 m – 0,80 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș, sporadic piatră spartă și resturi de materiale de construcții;
- 0,80 m – 1,70 m – praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș mărunț și limonitizări, maroniu-gălbui;
- 1,70 m – 2,90 m – praf nisipos plastic consistent, cu rare concrețiuni feruginoase și limonitizări, gălbui-cenușiu;
- 2,90 m – 3,50 m – nisip prăfos, cenușiu-gălbui;
- 3,50 m – 4,00 m – nisip fin, gălbui.
- 4,00 m – 5,00 m – nisip mijlociu cu pietriș, cenușiu-gălbui. Strat neepuizat.

*Forajul F3 – CF 360104

- 0,00 m – 0,10 m – sol vegetal;
- 0,10 m – 0,80 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu pietriș, sporadic piatră spartă și resturi de materiale de construcții, materiale antropice;
- 0,80 m – 1,50 m – praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș mărunț și limonitizări, maroniu-gălbui;
- 1,50 m – 2,70 m – praf nisipos plastic consistent, cu rare concrețiuni feruginoase și limonitizări, gălbui-cenușiu;
- 2,70 m – 3,30 m – nisip prăfos, cenușiu-gălbui;
- 3,30 m – 4,10 m – nisip fin, gălbui;
- 4,10 m – 5,00 m – nisip mijlociu cu pietriș mărunț, cenușiu-gălbui. Strat neepuizat

3.4. O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajelor F1-F3 - Anexa 2a-2c.

3.5. Pentru aprecierea capacității portante a stratificației menționate s-a realizat și o penetrare dinamică cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic ușor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere 0,50 m și suprafața conului de bază de 10 cm². Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagrama de penetrare făcută (anexa 4). Diagrama realizată pune în evidență numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului (N_{10}), ceea ce permite să se aprecieze variația rezistenței la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obținute $N=8-28$ indică pământuri coezive, plastic consistente, vârtoase și necoezive de îndesare medie.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajele executate, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de investigare între -4,00 m-4,20 m față de CTN.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice



complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic în zonă nu se va ridica mai sus de -3,50 m și nu va afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament.**

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcțiilor proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nicio construcție;
- stratificația interceptată în foraje este eterogenă, dedesubtul solului vegetal și al umpluturii fiind identificate pământuri de natură coezivă urmate de pământuri necoezive până la adâncimea de investigare de -5,00 m față de CTN;
- apa subterană a fost interceptată în foraje la adâncimea de investigare între -4,00 m-4,20 m, stabilizându-se la -4,00 m față de CTN;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile construcțiilor;
- **lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarelor construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie și o capacitate portantă medie.**

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive alcătuit din argilă prăfoasă nisipoasă/ praf nisipos argilos.

*ANALIZĂ DE LABORATOR

*F1/P1 – Adâncimea – 0,90 m-1,30 m

Argila prăfoasă nisipoasă plastic consistentă este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacității portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 19,07 \text{ kN/m}^3$
- umiditatea naturală	$w = 28,0\%$
- limita de frământare	$w_p = 20,9\%$
- limita de curgere	$w_c = 41,6\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 20,7\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,65$

*F2/P2 – Adâncimea – 1,00 m-1,30 m

Praful nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș mărunț este caracterizat prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacității portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 19,09 \text{ kN/m}^3$
- umiditatea naturală	$w = 26,2\%$



- limita de frământare	$w_p = 20,4\%$
- limita de curgere	$w_c = 35,0\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 14,6\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,61$

***F3/P3 – Adâncimea – 2,70 m-3,00 m**

Nisipul prăfos

- umiditatea naturală	$w = 12,4\%$
-----------------------	--------------

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru construcțiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora.

5.2.2. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_{f\min} = 0,90$ m față de CTN.

5.2.3. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru posibilele construcții, presiunea convențională de bază \bar{P}_{conv} , conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual $D_{f\min} = 2,00$ m, este $\bar{P}_{conv} = 240$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{conv} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$$\bar{P}_{conv} = 240 \text{ kPa}, K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

5.2.4. Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:

- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuizante etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. Această documentație a fost întocmită pentru faza PUZ. Pentru fazele de proiectare DTAC, PTh sau DE se va realiza un alt studiu geotehnic în care se va îndesi rețeaua de puncte de investigare, iar adâncimea de investigare va fi corespunzătoare viitoarelor construcții.



5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

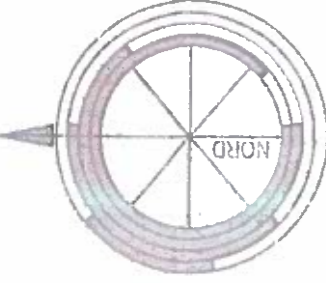
Verificare Af:



Întocmit:

ing. geolog Ileana Jambor





PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT. SERVICII
intravilan Arad. CF 360104, 363275 363276 Arad

00. INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT OBIECTIV

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:

CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad

POT maxim propus - 30,00% CUT maxim propus - 0,60

PROIECTANT URBANISM:



SC ARCZZONE STUDIO SRL

Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4276017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR:
12/2021

Sef proiect:

arh. Cuznetov Monica

1/10.000

DENUMIRE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiectat si desenat:

arh. Cuznetov Monica

APR/2023

PLANSA:

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.
00A

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL

DENUMIRE ZONA INDUSTRIALA , COMERT, SERVICII

PROIECT: intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

5. ILUSTRARE URBANISTICA-PROPUNERE MOBILARE

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp
- ACCES IN INCINTA PROPUIS

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
- ZONA SERVICII, COMERT
- ZONA TEREN AGRICOL
- ZONA CAROSABIL ACCES DIN DN 7, PLATFORME
- ZONA TROTUARE, ALEI
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CANAL ANIF

- SEMNALIZAREA CIRCULATIEI:
PRIORITY/OPRIRE

LEGENDA UTILITATI

- LEA - Relea electrica LEA existenta
- Relea gaze naturale existenta
- Relea apa nereceptionata
- Rezervor vidanjabil

MOBILARE PARCELA 01 - CF 363104 Arad

1. Magazin
2. Copertina pompe
3. Pompe multiprodus 3 buc
4. Rezervoare subterane V=60mc
- 4'. Rezervor subteran AdBlue V=10mc
5. Gura descarcare carburanti
6. Bloc aerisire vapori
7. Punct aer-apa
9. Tolem preturi (monolii)
10. Platforma deseuri
11. Steaguri
12. Pilon H=17,5m
13. Skid GPL auto
- 14 Platforma descarcare sistema
15. Statie electrica incarcare
19. Rezervor de incendiu
21. Bazin retentie ape pluviale V=30mc

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 57.258mp
COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
 CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
 P.O.T. maxim propus - 30,00% C.U.T. maxim propus - 0,60

PROIECTANT URBANISM: **arc** SC ARCCZONE STUDIO SRL
 Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4276017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR: 12/2021
 1/1.000
 APR/2023

BENEFICIAR: SC WESTEND ESTATE SRL	
DENUMIRE PROIECT:	ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII Intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSA:	ILUSTRARE URBANISTICA - PROPUNERE MOBILARE
Plansa nr.	05A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA INDUSTRIALA COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, 363275, 363276 Arad

1. SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 20.609mp

- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CANAL 2,5m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA 20kW 12m
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE DN 7 22m

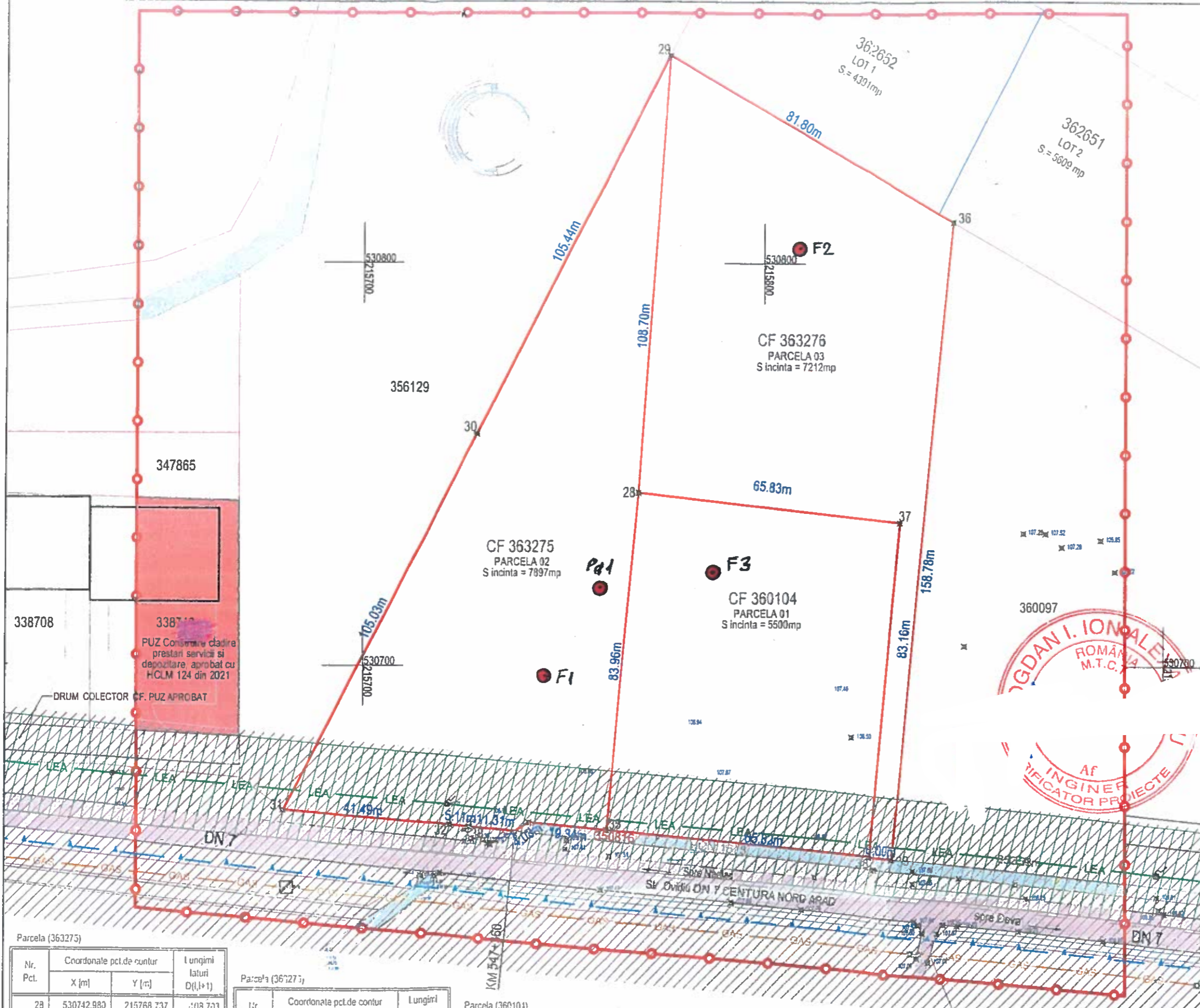
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA SERVICII, COMERT
 - ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE
 - ZONA TEREN AGRICOL
 - ZONA CANAL ANIF

- LEGENDA UTILITATI**
- LEA - Rețea electrica LEA existenta
 - GAS - Rețea gaze naturale existenta
 - Rețea apa existenta nereceptionata

SUPRAFATA INCINTA = 20.609mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 57.258mp

COEFICIENTI URBANISTICI PE FIECARE PARCELA:
 CF 360104 Arad, CF 363275 Arad si CF 363276 Arad
 P.O.T. existent - 0,00% C.U.T. existent - 0,00

PROBLEME	DISFUNCTIONALITATI	SOLUTII
Terenul construit si utilizarea terenurilor	Lipsa unui fond construit consistent si a elementelor de urbanizare	Fondul construit este in curs de completare prin documentatiile de urbanism si de construire in desfasurare.
Circulati carosabile accesuri	Necesitatea amenajarii unui acces din DN 7 si a unui drum colector	Se va reglementa accesul din DN 7 si drumul colector paralele cu acesta.
Rețele edilitare	Lipsa unor sisteme centralizate de alimentare cu utilitati	Se vor executa solutiile provizorii (rez. vidanjabile) si extinderi de rețele.
Zone protectie	Zone de protectie fata de carosabil; si rețele edilitare canale.	Se vor respecta zonele de protectie impuse fata de canal, drum national si rețele LEA.



Parcela (363275)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215768.737	108.703
29	530851.394	215776.657	105.443
30	530757.640	215728.403	105.028
31	530664.255	215680.339	41.439
32	530660.643	215721.670	5.109
33	530660.181	215726.757	11.306
14	530659.158	215738.017	4.077
34	530661.339	215741.461	19.336
35	530659.401	215760.700	83.965

S(363275)=7897.13mp P=484.454m

Parcela (363276)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	530742.980	215768.737	65.828
37	530735.582	215834.146	83.159
38	530652.805	215826.136	6.000
39	530652.204	215932.156	158.777

S(363276)=7211.91mp P=504.262m

Parcela (360104)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	530652.805	215825.106	65.817
35	530659.401	215760.700	83.965
28	530742.980	215768.737	65.828
37	530735.582	215834.146	83.159

S(360104)=599.76mp P=298.767m

PROIECTANT URBANISM: **SC ARCZZONE STUDIO SRL**
 Nr. RC. 121705/2019 CUI 4376037
 Adresa: ARAD, str. Simlon Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR: 12/2021
 Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL
 Denumire proiect: ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII intravilan Arad, CF 360104, CF 363275 si CF 363276 Arad
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA
 Planșa nr. 01A

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica
 1/1.000
 APR/2023

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2005
 C.I.F. RO19142537
 Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
 Banca: Transilvania
 Cont: RO 16 BTRL 0020 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 363276, jud. Arad
 Beneficiar : S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
 Data : 16.01.2024.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F2

ANEXA 2b

Cota faţa de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 12-3788	Nr. şi felul probei	Cota proba foraj	Compoziţie granulometrică				Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic				Gradul de umiditate	Modul deformaţie	Deformaţia specifică	Proba comp tasare	ID	Forfecare şi zdrobire					
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf					Argila	curgător	moale	consistent						vătos	tare	Grad de îndesare	Unghtul de frecare	Coezive	
0,00	m	m				m	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	M dan cm	cm m	25	26	27	grad	Ø		
0	0,20			4	5	6																							
-0,20				Sol vegetal		-0,20																							
0,60				Umplură argilooasă prăfoasă cu pietriş, sporadică piatră spartă, resturi de materiale de construcţii		-0,80																							
0,90				Praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriş mărunţ şi limonituzări, maroniu-gălbui	P2	-1,70		5,7	29,5	38,4	26,4	20,4	26,2	35,0	14,6			0,61											
-1,70																													
-2,90				Praf nisipos plastic consistent cu rare concreţiuni feruginoase şi limonituzări, gălbui - cenuşiu		-2,90																							
-3,50				Nisip prăfos, cenuşiu - gălbui		-3,50																							
-4,00				Nisip fin, gălbui		-4,00																							
-5,00				Nisip mijlociu spre grosier cu pietriş, gălbui - cenuşiu		-5,00																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ Probe analizate parţial
 Probe analizate total

Intocmit:
 sing. Csóti

ing. Csóti
 ing. Csóti
 ANIK
 50000

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
 Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
 C.I.F. RO19142537
 Sediu: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
 Banca: Transilvania
 Cont: RO 16 BTRL 0020 1202 8989 90XX

Amplasament : mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 360104, jud. Arad
 Beneficiar : S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
 Data : 16.01.2024.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F3

ANEXA 2c

Cota faţă de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba foraj	Compoziţie granulometrică				Indice de consistenţă Ic				Indice de porozitatea	Gradul de umiditate	Proba comp tasare		ID	Forfecare şi zădărire										
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argila	Limia plasticitate naturală Wp	Umiditatea naturală W	Limia plasticitate superioară Wl			Indice de plasticitate Ip	curgător		moale	consistenţă vâtos	tare	Grad de deformaţie specifică	Grad de îndesare	Unghtul de frecare	Coezine				
0,00	m	m				m	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
-0,10	0,10	2		Sol vegetal	5	-0,10																								
0,70	0,70			Umplutură argilooasă prăfoasă cu pietriş, sporadică piatră spartă, resturi de materiale de construcţii, materiale amropice		-0,80																								
-0,80	0,70			Praf nisipos argilos plastic consistent cu rare concreţiuni feruginoase şi uşor limonitizată, gălbui-maroniu		-1,50																								
1,20	1,20			Praf nisipos plastic consistent cu rare concreţiuni feruginoase şi limonitizări, gălbui - cenuşiu		-2,70																								
-2,70	0,60			Nisip prăfos, cenuşiu - gălbui	P3	-3,30		0,0	67,1	21,1	11,8	N.A.	12,4	N.A.	N.A.															
-3,30	0,80			Nisip fin, gălbui - cenuşiu		-4,10																								
-4,10	0,90			Nisip mijlociu cu pietriş mărunţ, gălbui - cenuşiu		-5,00																								
-5,00																														

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ Probe analizate parţial
 Probe analizate total

Intocmit:
 sing. Csóti Csilla

ing. Csóti Csilla
 Ileana





Test report no./Raport încercare nr. 2591 from/din 19.01.2024
Soil Classification / Clasificare pământ STAS 1243 - 88, 2914 - 84

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F1 / P1, F2 / P2, F3 / P3

Sampling place / Locul recoltării : mun.Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 363275, CF 363276, CF 360104

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18 - 19.01.2024.

Drilling / Foraj	Depth of Sample / Adâncimea de prelevare (m)	SOIL TYPE / Denumire Material cf. STAS 1243 - 88	Grading / Granulozitatea cf. STAS 1913/5 - 85				Natural Moisture / Umiditatea naturală - w (%) cf. STAS 1913/1 - 82	Plasticity / Plasticitatea cf. STAS 1913/4 - 89				Frost Sensivity / Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	The Quality of Soil for Earthworks / Calitate material pt. terasamente cf. STAS 2914 - 84
			% > 2,00 mm	% 0,05-2 mm	% 0,005-0,05 mm	% < 0,005 mm		Liquid Limit / Limita de curgere - Wl (%)	Plastic Limit / Limita de frământare - Wp (%)	Plasticity Index / Indice de plasticitate - Ip (%)	Consistency Index / Indice de consistență - Ic (%)		
F1 / P1	0,90-1,30	Dusty sandy plastic consistent clay / Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă	0,7	23,1	30,1	46,1	28,0	41,6	20,9	20,7	0,65	P5 Foarte sensibil	Mediocră
F2 / P2	1,00-1,30	Sandy clayly plastic consistent silt with few gravel / Praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș	5,7	29,5	38,4	26,4	26,2	35,0	20,4	14,6	0,61	P5 Foarte sensibil	Mediocră
F3 / P3	2,70-3,00	Dusty sand / Nisip prăfos	0,0	67,1	21,1	11,8	12,4	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	P5 Foarte sensibil	Mediocră

The test report contains 1 page, 9 annexes and it was emitted in duplicate without any external influences.

Raportul conține 1 pagină, 9 anexe și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare. It is not allowed to multiply the report or use it for other purposes without the approval of issuer.

Raportul de încercare nu poate fi multiplicat sau utilizat fără aprobarea emitențului. The results of the report are referring to the tested sample.

Rezultatele din raportul de încercare se referă strict la eșantionul supus încercărilor.

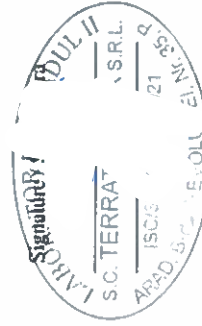
Name / Nume :

sing. Csöti Gábor

Drafted / Întocmit:

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana





Determinarea granulozității

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F1 / P1

Sampling place / Locul recoltării: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 363275

Proiect / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18.01.2024.

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,53	1,06	98,94
		3	0,34	0,68	98,26
		2	0,18	0,36	97,90
		1	0,50	1,00	96,90
			48,45		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa m(g)		g față de m	% față de M	Treceri (%)
10,35	0,5	0,63	1,26	95,64
	0,25	0,72	1,44	94,20
	0,2	0,75	1,50	92,70
	0,09	3,91	7,82	84,88
	0,063	4,17	8,34	76,54
Trec prin	0,063	38,27		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

76,54 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 1

 $\Delta R_{IMF} = -0,5$ Skeleton density / Densitatea scheletului $\rho_s =$

2,67

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{IMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	$R' + Ct$	mp
9:25	0,5	22,0	23,4	22,9	0,0524	0,38	23,3	73,54
	1	22,0	22,4	21,9	0,0476	0,38	22,3	71,24
	2	22,0	21,0	20,5	0,0342	0,38	20,9	66,77
	5	22,0	18,4	17,9	0,0225	0,38	18,3	58,45
	10	22,0	16,4	15,9	0,0163	0,38	16,3	54,18
	20	22,0	14,4	13,9	0,0118	0,38	14,3	52,06
	40	22,0	12,4	11,9	0,0085	0,38	12,3	49,87
	90	22,0	10,2	9,7	0,0058	0,38	10,1	47,32
	120	22,5	9,4	8,9	0,0051	0,48	9,4	45,19
14:25	300	24,0	7,2	6,7	0,0032	0,81	7,5	42,21
9:25	1440	23,5	6,4	4,8	0,0015	1,59	6,4	38,83

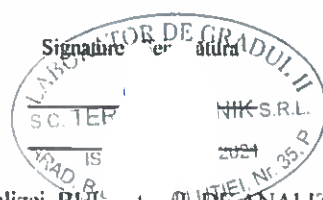
Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BUL. J. DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



310002 - Arad, B - dul Revoluției, nr. 35, sc. D, parter, ap. 8, Tel: 0724-240.059, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania, Cont COD IBAN: RO 16 BTRL 002 0 1202 B989 90XX

C.I.F. RO19142537 | O.R.C. JO2/1976/2006 | TREZORERIA Arad: RO_26_TREZ_0215_069X_XX01_9388

Anexa 3b

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2023

Sample no. / Proba nr.: F1 / P1

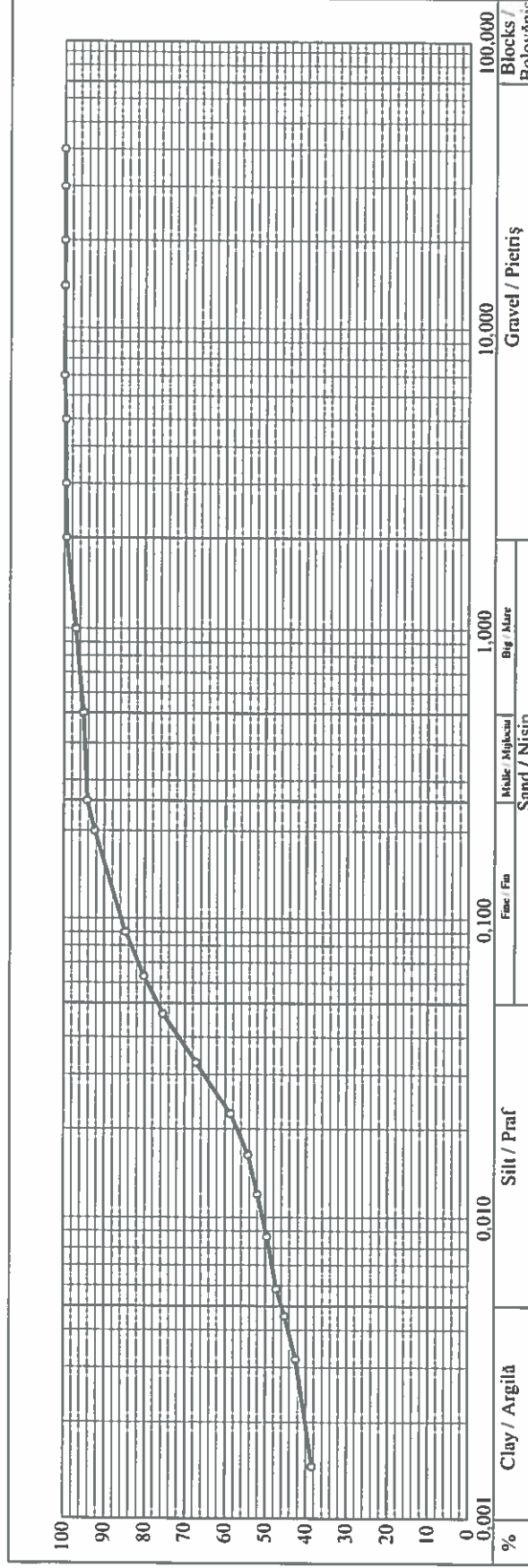
Sampling place / Locul recoltării: mun.Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 36 3275

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18.01.2024.

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 46,1 %
 - Silt / Praf 30,1 %
 - Sand / Nisip 2,3,1 %
 - Fine / Fin 19,1 %
 - Middle / Mijlociu 2,0 %
 - Big / Mare 2,0 %
 - Gravel / Pietriș 0,7 %
 - Blocks / Bolovaniș

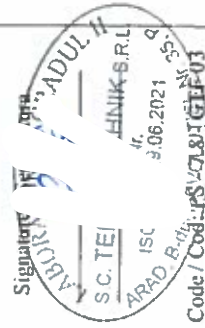
SOIL TYPE : Dusty sandy plastic consistent clay

Denumire material : Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă

Drafted / Întocmit:
 Verified / Verificat:

Name / Nume :
 sing. Csóti Gábor
 ing. geolog Jambor Ileana

Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.





Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F1 / P1

Sampling place / Locul recoltării: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 363275

Proiect / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

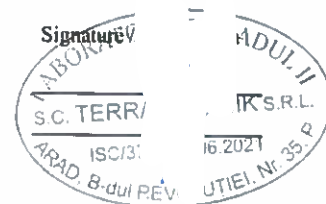
Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18.01.2024.

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _l (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							44	42
Umed+tara(A)	60,28	58,50	59,10	15,87	15,73	15,55	22,14	22,83
Uscat+tara(B)	52,58	50,91	51,56	14,82	14,63	14,49	20,19	20,89
Tara(C)	25,49	23,95	24,11	9,52	9,23	9,75	15,09	15,76
Nr. Capsulă	30	31	21	4	5	6	12	14
A - B	7,70	7,59	7,54	1,05	1,10	1,06	1,95	1,94
B - C	27,09	26,96	27,45	5,30	5,40	4,74	5,10	5,13
$w = (A - B) / (B - C) \cdot 100$	28,42	28,15	27,47	19,81	20,37	22,36	41,94	41,22
w % mediu	28,01			20,85			41,58	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)	28,01
Plastic limit / Limita de frământare - W _p (%)	20,85
Liquid limit / Limita de curgere - W _l (%)	41,58
Plasticity index / Indice de plasticitate - I _p (%) $I_p = W_l - W_p$	20,73
Consistency index / Indice de consistență - I _c (%) $I_c = (W_l - W) / I_p$	0,65

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Determinarea granulozității

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no. / Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F2 / P2

Sampling place / Locul recoltării: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 363276

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18.01.2024.

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat): - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31,5	0,00	0,00	100,00
		25	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		8	0,00	0,00	100,00
		5,6	1,39	2,78	97,22
		4	0,37	0,74	96,48
		2	1,10	2,20	94,28
		1	1,72	3,44	90,84
			45,42		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)				
14,13	0,5	0,51	1,02	89,82
	0,25	0,85	1,70	88,12
	0,2	0,89	1,78	86,34
	0,1	2,84	5,68	80,66
	0,063	1,66	3,32	71,74
Trec prin	0,063	35,87		

Passing through/ Trece pe 0,063 = 71,74 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 3

 $\Delta R_{1100} = -1$ Skeleton density / Densitatea scheletului $p_s =$

2,67

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{1100}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	$R' + Ct$	mp
14:45	0,5	20,0	22,0	21,0	0,0585	0,00	21,0	67,15
	1	20,0	21,2	20,2	0,0492	0,00	20,2	64,59
	2	20,0	19,6	18,6	0,0355	0,00	18,6	59,48
	5	20,0	16,6	15,6	0,0233	0,00	15,6	49,88
	10	19,5	14,8	13,8	0,0170	-0,09	13,7	43,84
	20	19,5	13,2	12,2	0,0123	-0,09	12,1	38,72
	40	19,5	12,2	11,2	0,0088	-0,09	11,1	35,53
	90	19,5	10,8	9,8	0,0059	-0,09	9,7	31,05
	120	19,5	9,6	8,6	0,0052	-0,09	8,5	27,21
19:45	300	21,0	7,0	6,0	0,0033	0,20	6,2	19,83
14:45	1440	23,0	5,4	4,4	0,0015	0,58	5,0	15,92

Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICHE

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

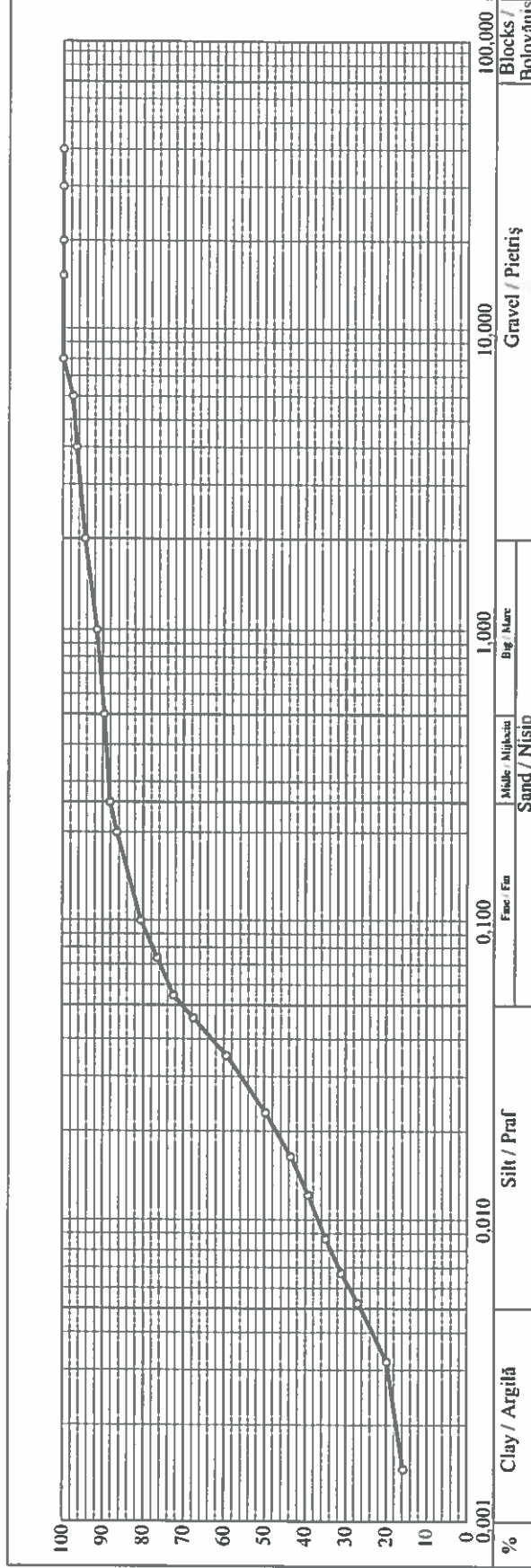
Sample no. / Proba nr.: F2 / P2

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 36 3276

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18.01.2024.



SOIL TYPE : Sandy clayly plastic consistent silt with few gravel
 Denumire material : Praf nisipos argilos plastic consistent cu rar pietriș

Resultate obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.





Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no. / Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F2 / P2

Sampling place / Locul recoltării: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 363276

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 18.01.2024.

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _L (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							22	20
Umed+tara(A)	69,32	67,35	63,69	15,60	15,41	15,73	18,65	21,49
Uscat+tara(B)	61,53	58,97	55,57	14,57	14,35	14,68	16,63	19,49
Tara(C)	31,68	27,71	23,68	9,52	9,21	9,50	11,05	13,94
Nr. Capsulă	11	9	5	10	8	4	7	6
A - B	7,79	8,38	8,12	1,03	1,06	1,05	2,02	2,00
B - C	29,85	31,26	31,69	5,05	5,14	5,18	5,58	5,55
$w = (A - B) / (B - C) \cdot 100$	26,10	26,81	25,62	20,40	20,62	20,27	35,40	34,64
w % mediu	26,18			20,43			35,02	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)	26,18
Plastic limit / Limita de frământare - W _p (%)	20,43
Liquid limit / Limita de curgere - W _L (%)	35,02
Plasticity index / Indice de plasticitate - I _p (%) $I_p = W_L - W_p$	14,59
Consistency index / Indice de consistență - I _c (%) $I_c = (W_L - W) / I_p$	0,61

Name / Nume:

Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geolog Jambor Ileana

Signature / Semnătură



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Determinarea granulozității

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F3 / P3

Sampling place / Locul recoltării: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 360104

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 19.01.2024.

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		25	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00	0,00	100,00

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa m(g)		g față de m	% față de M	Treceri (%)
29,27	0,5	0,30	0,60	99,40
	0,25	8,82	17,64	81,76
	0,2	2,41	4,82	76,94
	0,09	12,34	24,68	52,26
	0,063	5,40	10,80	41,46
Trec prin	0,063	20,73		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

41,46 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 2

 $\Delta R_{100} = - 1$ Skeleton density/ Densitatea scheletului $p_s =$

2,67

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{100}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	$R' + Ct$	mp
9:35	0,5	20,0	13,0	12,0	0,0601	0,00	12,0	38,46
	1	20,0	11,8	10,8	0,0555	0,00	10,8	34,61
	2	20,0	10,2	9,2	0,0399	0,00	9,2	29,48
	5	20,5	8,4	7,4	0,0257	0,10	7,5	24,04
	10	20,5	7,4	6,4	0,0183	0,10	6,5	20,83
	20	21,0	6,4	5,4	0,0130	0,20	5,6	17,95
	40	21,5	5,4	4,4	0,0093	0,29	4,7	15,03
	90	22,0	4,6	3,6	0,0062	0,38	4,0	12,76
	120	23,0	4,2	3,2	0,0054	0,58	3,8	12,11
14:35	300	25,0	2,8	1,8	0,0034	1,30	3,1	9,93
9:35	1440	25,5	2,2	1,2	0,0015	1,29	2,5	7,98

Name / Nume :

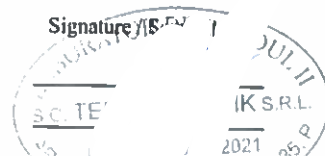
Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana

Signature / Semnatura



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. Buletinul de analiză nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

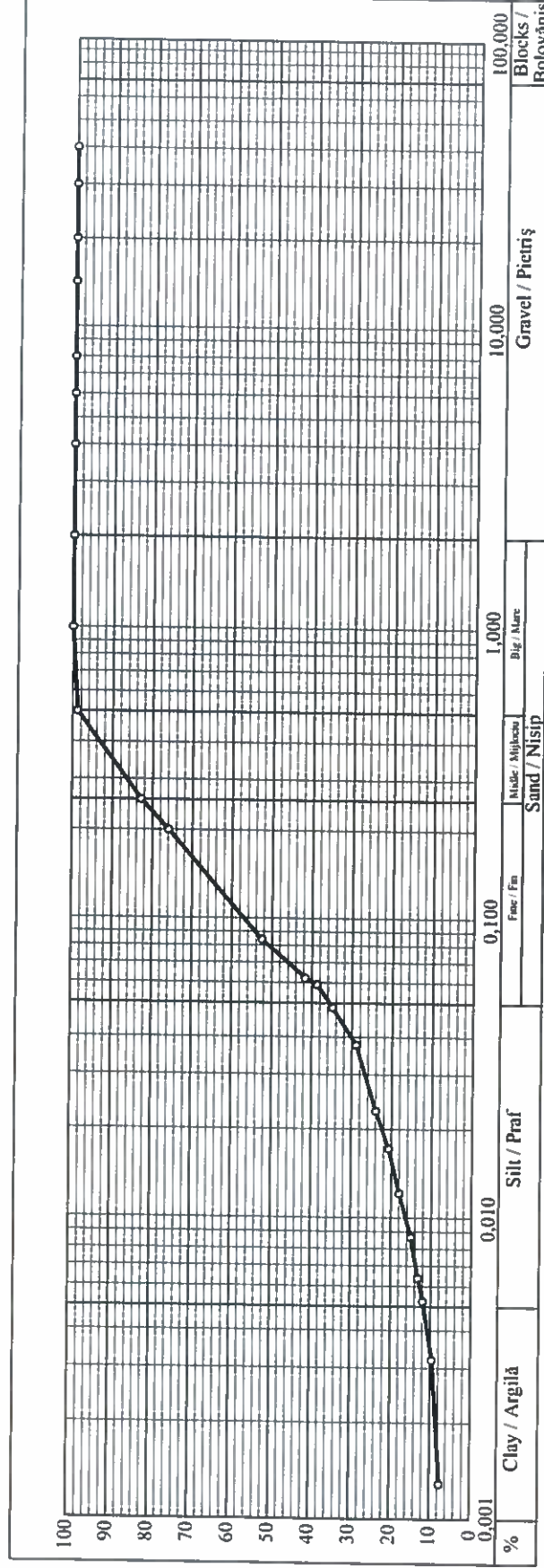
Sample no. / Proba nr.: F3 / P3

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 36 0104

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 19.01.2024.



- Clay / Argilă 11,8 %
- Silt / Praf 21,1 %

- Sand / Nisip 67,1 %
- Fine / Fin 49,0 %
- Middle / Mijlociu 17,5 %
- Big / Mare 0,6 %

- Gravel / Pietriș 0,0 %
- Blocks / Bolovăniș 0,0 %

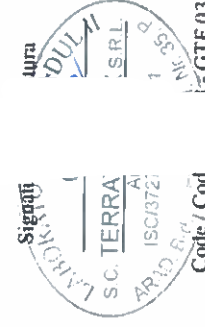
SOIL TYPE : Dusty sand

Denumire material : Nisip prăfos

Drafted / Întocmit:
Verified / Verificat:

ing. Csóti Gábor
ing. geolog Jambor Ileana

Signature



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Customer / Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2591 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F3 / P3

Sampling place / Locul recoltării: Arad, str. Ovidiu, nr. 55, CF 360104

Project / Lucrarea: 2591 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 16.01.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 19.01.2024.

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W _p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W _l (%)	
	1	2	3	1	2	3	1	2
Nr. determinării								
Lovituri (Casagrande)								
Umed+tara(A)	166,03	168,03	162,28					
Uscat+tara(B)	153,89	155,64	151,33					
Tara(C)	57,55	58,75	59,96					
Nr. Capsulă	11	9	5					
A - B	12,14	12,39	10,95					
B - C	96,34	96,89	91,37					
w=(A - B)/(B - C)·100	12,60	12,79	11,98					
w % mediu	12,46							

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)	12,46
Plastic limit / Limita de frământare - W _p (%)	N.A.
Liquid limit / Limita de curgere - W _l (%)	N.A.
Plasticity index / Indice de plasticitate - I _p (%) $I_p = W_l - W_p$	N.A.
Consistency index / Indice de consistență - I _c (%) $I_c = (W_l - W) / I_p$	N.A.

Name / Nume:

Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geolog Jambor Ileana



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

A5
FEB. 2024

arc
one studio
proiectare, design & consulting

A-NUL CĂPRICEANĂ

SC ARCZZONE STUDIO SRL
Arad, str. Simion Barnutiu 6, cod postal 310156
J2/1705/2019 CUI: 41746017
mobil: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com



NR: 12196
DATA: 13/02/2024
COD: FOF2

Către,

Primăria Municipiului Arad - Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

CTATU 22.02.2024

Referitor la adresa dvs. nr. 105666/A5 din 18.01.2024 privind documentatia de urbanism PUZ si RLU: „ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII” intravilan Municipiul Arad pentru imobilele identificate prin CF-urile 360104, 363275 si 363276 al cărui titular este SC WESTEND ESTATE SRL, vă transmitem documentația cu completările solicitate.

Proiectant general: SC Arczzzone Studio SRL prin arh. Monica Cuznetov

Data: 12,02,2024





MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Direcția Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 105666 / AS / 18.01.2024

Spre știință
S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.
Mun. Arad, Str. Simion Barnutiu 6 C, jud. Arad
cuznetov.monica@gmail.com

Către,

SC WESTEND ESTATE SRL
Mun. Arad, Calea ROMANILOR, nr.17-19, et.2

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”, intravilan Municipiul Arad, str. Ovidiu, nr. 55, pentru imobilele identificate prin C.F.-urile nr. 363275 - Arad; 363276 – Arad, respectiv 360104 – Arad, înregistrată cu numărul 105666 din 28.12.2023, pentru emiterea avizului tehnic al Arhitectului Șef și promovarea spre aprobare a documentației de urbanism, vă returnăm documentația în vederea completării cu următoarele:

- Prezentarea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism 1259/22.07.2022;
- Prezentarea unei planse pentru soluția de drumuri asumata de un inginer de specialitate;
- Prezentarea studiului geotehnic insotit de referat de verificare la cerinta Af – Rezistența și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor și masivelor de pământ.

Vă invităm să ridicați documentația de la Primăria Municipiului Arad, Serviciul Relații cu Publicul (camera 5).

După revizuire, documentația se va redopune cu cerere tip, în vederea consultării în CTATU.

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Bărbăței Ioan		01.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel F'		15.01.2024

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul HANAS ADRIAN MIHAI în calitate de/reprezentant al SC WESTEND ESTATE SRL CUI 29500519 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - cod poștal - str. CALEA ROMANILOR nr. 17-19 bl. - sc. - et. II ap. - telefon/fax 0721795809 email westend.arad@gmail.com

Solicit: analiza documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ - ZONA INDUSTRIALA, COMERT, SERVICII
pentru - imobilul/teren - situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul - sectorul - cod poștal - str. ZONA INDUSTRIALA NORD EXTINDERE INTRAVILAN nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin CF 360104 ARAD, CF 363275 ARAD, CF 363276 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 12.02.2024

Semnătura



PMA – A5 – 09

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.

Confirmare electronica/Cyber receipt

Nr. referinta/Reference no.	IB0023122194714000		
Nume platitor/Payer's name	ARCZZONE STUDIO SRL		
Cont platitor/Payer's account	RO51RZBR0000060021339766		
Nr. identificare platitor/Payer's identification number	41746017		
Nume beneficiar/Beneficiary's name	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA		
CNP/Cod fiscal beneficiar/Beneficiary CNP/Fiscal code	17244352		
Cont beneficiar/Beneficiary's account	RO12TREZ70020F305000XXXX		
Suma/Amount	1.094,00		
Valuta/Currency	RON		
Data debitarii/Debitting date	21/12/2023		
Detalii plata/Payment details	Taxa RUR PUZ 20.690mp titular SC Westend Estate, arh Cuznetov Monica		
Numar ordin de plata/Payment order number	61		
Suma/Amount	1.094,00	Valuta/Currency	RON



NR: 24076
DATA: 20/03/2024
COD: 1ABDG

Către,

Primăria Municipiului Arad - Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Prin prezenta vă depunem în 3 exemplare, completările solicitate la documentația de urbanism PUZ și RLU: „ZONA INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII” intravilan Arad, CF 360104, 363275 și 363276 Arad, rețepusă cu completări cu nr. 12196/13.02.2024. *la documentația inițială depusă cu nr 105666 /dec 2023*

Proiectant general: SC Arczzone Studio SRL prir arh. Monica Cuznetov

Data: 20.03.2024



KMG ROMPETROL DEVELOPMENT SRL	
Outgoing No.	<u>18</u>
Date	<u>12.02.2024</u>

DECLARATIE

Subscrisa, **KMG ROMPETROL DEVELOPMENT S.R.L.** (« Societatea »), cu sediul în București Sectorul 1, Piața Presci Libere nr.3-5, City Gate Northern Tower, Camera 6, Etaj 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3052/2015 și având Codul unic de înregistrare 34225555, reprezentată de administrator unic, Dl. Laurentiu Coltanel și Director Economic, Dl. Neculae Sorin,

În calitate de titulara a dreptului de suprafață asupra terenului intravilan în suprafața de 5.500 mp, situat în mun. Arad, str. Ovidiu nr. 55, jud. Arad, înscris în Cartea Funciara nr. 360104, având nr. Cadastral 360104 (denumit în cele ce urmează « Terenul »), drept pe care Societatea l-a dobândit în temeiul Contractului de constituire a unui drept de suprafață autentificat sub nr. 323/09.03.2022,

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun. Arad, Societatea își exprimă acordul pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) necesar a fi aprobat în vederea emiterii autorizației de construire a unei stații de distribuție carburanți pe Teren.

Prezenta declarație urmează a fi depusă la Primăria Mun. Arad, în cadrul dosarului depus de către societatea Westend Estate SRL în vederea parcurgerii procedurii de aprobare a PUZ.

Prezenta declarație a fost emisă astăzi, 12/2/2024.

KMG Rompetrol Development SRL

Administrator Unic

Laurentiu Coltanel

DocuSigned by:

250D1403AABE46B



Director Economic

Sorin Neculae

DocuSigned by:

Neculae, Sorin

469137193816436

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

Timbru sec

DECLARAȚIE

-----Subsemnații SĂBĂU GHEORGHE, cetățean _____, născut la data _____
în _____, identificat
prin carte de identitate seria _____ nr. _____
_____, SEBASTIAN LIVIU-DAN, cetățean _____
_____,
_____, SELEJAN PETRU MIRCEA, _____

_____, declarăm pe
proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații
mincinoase, următoarele :-----

Deținem dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, astfel :-----

= subsemnatul SĂBĂU GHEORGHE dețin dreptul de proprietate devălmașă
asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, str. Ovidiu nr. 55, trup
izolat de intravilan, jud.Arad, în suprafață totală de 5.500 mp, din care suprafața de
4836 mp are categoria de folosință arabil, iar suprafața de 664 mp are categoria de
folosință ape curgătoare, înscris în Cartea Funciară nr. 360104 – Arad, cu nr.
cadastral: 360104, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 1 ;-----

= subsemnatul SEBASTIAN LIVIU-DAN dețin dreptul de proprietate
devălmașă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, str. Ovidiu nr.
55, trup izolat de intravilan, jud.Arad, în suprafață totală de 7897 mp, din care
suprafața de 7538 mp are categoria de folosință arabil, iar suprafața de 359 mp are
categoria de folosință ape curgătoare, înscris în Cartea Funciară nr. 363275 – Arad,
cu nr. cadastral: 363275, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 1 ;---

= subsemnatul SELEJAN PETRU MIRCEA dețin dreptul de proprietate
exclusivă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, str. Ovidiu nr.
55, trup izolat de intravilan, jud.Arad, în suprafață totală de 7212 mp, din care
suprafața de 7154 mp are categoria de folosință arabil, iar suprafața de 58 mp are
categoria de folosință ape curgătoare, înscris în Cartea Funciară nr. 363276 – Arad,
cu nr. cadastral: 363276, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 2 ;---

- Suntem de acord cu întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a
Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerț și servicii,
conform Certificatului de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun.
Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519. -----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente și declarăm că ni s-a
citit în întregime declarația de către notarul public, i-am înțeles conținutul și
consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră.-----

-----Tehnoredactată de părți și autentificată la Societatea Profesională Notarială
LANG, din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, Ap. 1, județul Arad, într-un unic
exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne
în arhiva biroului notarial și 3 duplicate au fost eliberate părților.-----

DECLARANȚI

SĂBĂU GHEORGHE

SEBASTIAN LIVIU-DAN

SELEJAN PETRU MIRCEA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licența de funcționare nr. 192/08.06.2022
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.5162
Data:23.10.2023

În fața mea, **KISS DELIA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
SĂBĂU GHEORGHE, cetățean

, **SEBASTIAN LIVIU-DAN**,

și **SELEJAN PETRU**
MIRCEA, cetățean român, domiciliat în municipiul Arad, strada Vadului, nr.9, județul Arad, posesorul CI seria AR nr. 792548/2016-SPCLEP-Arad, CNP 1801023020147– în nume propriu, care după ce au citit, i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voința, au consimțit la autentificarea prezentei declarații și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 30 lei + 5,70 lei TVA, achitat cu factura nr.4751/2023.

NOTAR PUBLIC
KISS DELIA

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 4 EXEMPLARE, DE KISS DELIA NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

Notar Public
KISS DELIA



Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subsemnatii **FILIP LEON**, cetățean _____, născut la data _____ 19____, în Sat _____

_____ și soția **FILIP ANA**, cetățean _____, născută la data _____ 19____, în Sat _____

_____, SPCLEP Arad, având CNP _____, în calitate de proprietari devălmași asupra imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 360097 – Arad, de sub A.1 cu nr. Cadastral: 360097, constând din teren intravilan - arabil, în suprafață totală de 21191 mp, situat în Mun. Arad, str. Ovidiu nr. 55, trup izolat de intravilan Arad, lot 2, jud. Arad, **declaram pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că suntem de acord cu întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerț și servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun. Arad. De asemenea, declarăm că suntem de acord ca drumul de acces care urmează să se construiască, conform schiței anexate care face parte integrantă din prezentul act, pe imobilul proprietatea noastră înscris Cartea Funciară nr. 360097 – Arad descris anterior, respectiv pe o porțiune de 6 metri de la limita proprietății, precum și pe o porțiune de 6 metri de la limita proprietății pe imobilul înscris în 363276 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 363276, constând din teren intravilan, în suprafață totală de 7212 mp, situat în Mun. Arad, str. Ovidiu nr. 55, trup izolat de intravilan Arad, lot 2, jud. Arad.**

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----
-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificării.-----

Declaranți,
nume și prenume

FILIP LEON

nume și prenume

FILIP ANA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3526

Data 12 DEC. 2022

-----În fața mea ^{Morariu Patriciu Ion} _{notar public} notar public, la sediul biroului s-au prezentat: **FILIP LEON**, cetățean

identificat prin CI

seria

FILIP ANA, cetățean

jud.Arad, identificată

prin CI seria

în

nume propriu, -----
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. Patriciu Ion

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare.--

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 70 lei și T.V.A. în sumă totală de 13,30 lei, cu chit.nr. 4296 /2022.-----

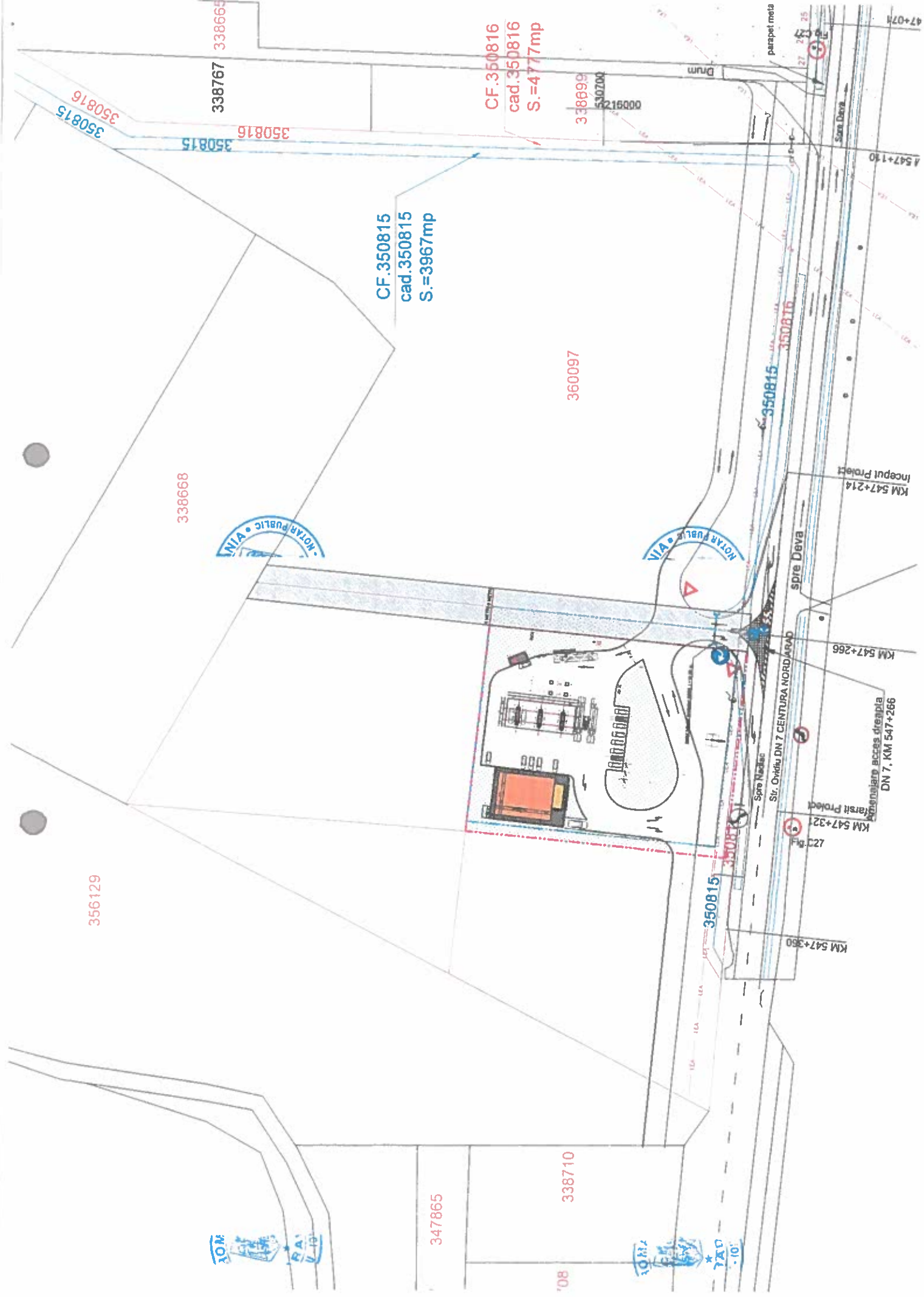
NOTAR PUBLIC,

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION**, notar public, astăzi, data autentificării, care are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,





350815
350816

350815
350816

338767 338665

CF.350816
cad.350816
S.=4777mp

338699
530700
0005125

CF.350815
cad.350815
S.=3967mp

338668

360097

356129

347865

338710



parapet metal

Fig. C27

Incep. Proiect
KM 547+214

spre Deva

KM 547+266

amenajare acces directia
DN 7, KM 547+266

parapet metal
KM 547+320

KM 547+360

Drum

Spre Deva

47+074

A 547+140

350815
350816

350815
350816

350815
350816

350815
350816

Spre Nădlac

Str. Ovidiu DN 7 CENTURA NORD ARAJ



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licența de funcționare nr. 192/08.06.2022
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1460
Data:02.04.2024

În fața mea, **LANG NORBERT ALEX**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **SĂBĂU MONICA-MIORIȚA**, cetățean român, domiciliată în oraș Pecica str. 327 nr. 20, județul Arad, posesoarea CI seria AR nr. 675435/2014-SPCLEP-Arad, CNP 2650605020046 – în nume propriu, care după ce a citit, i-a înțeles conținutul și consecințele juridice, a declarat că cele cuprinse în act ii reprezintă voința, a consimțit la autentificarea prezentei declarații și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu factura nr.1352/2024.

NOTAR PUBLIC
LANG NORBERT ALEX

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 4 EXEMPLARE, DE LANG NORBERT ALEX NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

Notar Public
LANG NORBERT ALEX



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE



-----Subsemnata **SĂBĂU MONICA-MIORIȚA**, cetățean

, *declarăm* pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, următoarele :-----

-----Dețin dreptul de proprietate , în devălmășie cu soțul asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, str. Ovidiu nr. 55, trup izolat de intravilan, jud.Arad, în suprafață totală de 5.500 mp, din care suprafața de 4836 mp are categoria de folosință arabil, iar suprafața de 664 mp are categoria de folosință ape curgătoare, înscris în Cartea Funciară nr. 360104 – Arad, cu nr. cadastral: 360104, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 1 ;-----

- *Sunt de acord cu întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerț și servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun. Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519.* -----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente și declar că ni s-a citit în întregime declarația de către notarul public, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința mea.-----

-----Tehnoredactată de părți și autentificată la Societatea Profesională Notarială LANG, din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, Ap. 1, județul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate au fost eliberate părților.-----

DECLARANTĂ
SĂBĂU MONICA-MIORIȚA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

Timbru sec

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **SEBASTIAN LIVIU-DAN**, cetățean

RADU ANGELA-EVRICA,

.....*declaram* pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, următoarele :-----

Deținem dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, astfel :-----
= subsemnații **SEBASTIAN LIVIU-DAN** și **RADU ANGELA-EVRICA** deținem dreptul de proprietate devălmășă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, str. Ovidiu nr. 55, trup izolat de intravilan, jud. Arad, în suprafață totală de 7897 mp, din care suprafața de 7538 mp are categoria de folosință arabil, iar suprafața de 359 mp are categoria de folosință ape curgătoare, înscris în Cartea Funciară nr. 363275 – Arad, cu nr. cadastral: 363275, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 1 ;-----

- *Suntem de acord cu întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerț și servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 1259/22.07.2022 emis de Primăria Mun. Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519.* -----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente și declarăm că ni s-a citit în întregime declarația de către notarul public, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră.-----

-----Tehnoredactată de părți și autentificată la Societatea Profesională Notarială LANG, din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, Ap. 1, județul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate au fost eliberate părților.-----

DECLARAȚII

SEBASTIAN LIVIU-DAN

RADU ANGELA-EVRICA



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licența de funcționare nr. 192/08.06.2022
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1444

Data:01.04.2024

În fața mea, **LANG NORBERT ALEX**, notar public, la sediul biroului meu
prezentat: **SEBASTIAN LIVIU-DAN**

și **RADU ANGELA-EVRICA**, c

în nume propriu, care
după ce au citit, i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele
cuprinse în act le reprezintă voința, au consimțit la autentificarea prezentei
declarații și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu factura nr.1352/2024.

**NOTAR PUBLIC
LANG NORBERT ALEX**

**PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 4 EXEMPLARE, DE LANG NORBERT ALEX
NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ
PROBANTĂ CA ORIGINALUL.**

Notar Public
LANG NORBERT ALEX



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56726 din 19.07.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1259 din 22 IUL 2022

În scopul :

Alte scopuri : intocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent Zona industrială,comert, servicii.

Ca urmare a cererii adresate de WESTEND ESTATE S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea ROMANILOR , nr. 17-19, bloc , sc. , etaj 2, ap. , telefon , e-mail westend.arad@gmail.com, înregistrată la nr. 56726 din 19.07.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. OVIDIU , nr. 55, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.360104 ARAD, C.F.NR.360105 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 360104, NR.CADASTRAL 360105.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilan,categoria de folosință arabil și ape curgătoare, proprietate privată.

REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : Zona Industrială Nord Extindere.

Se solicita : intocmire Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent Zona industrială, comert,servicii.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri arabile in intravilan, ape curgatoare, in suprafata de (5.500 +15.109)mp = 20.609 mp conform extrase C.F. si masuratori situate in Zona Industriala Nord Extindere, conform PUZ preliminar - Zona Industriala Nord municipiul Arad - extindere, aprobat prin HCLM Arad nr.58/29.03.2005.

Regimul de actualizare/modificare:

Se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C), H.G.R. nr 525/1996 , Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000, Ordinul nr.839/2009, Ordinul nr.233/2016, Ordonanta Guvernului nr.43/1997 modificata prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize si acorduri: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, APA CANAL, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSGAZ, COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, A.N.I.F., APELE ROMANE, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Se vor asigura accese carosabile si pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate, perdele de protectie, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii, drumurilor, acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 21.07.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru aferent pentru zona industrială, comerț, servicii în vederea aprobarii în Consiliul Local al municipiului Arad.

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 Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate. Dovada unui drept real asupra imobilelor înscris în favoarea solicitantilor documentatiei de urbanism.**

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apa
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

--Acordul KMG ROMPETROL DEVELOPMENT

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR
Calin Bibr



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepan

2-07-2022

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurciu

Achitat taxa de **211,88** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0250223** din **19.07.2022**, taxă de urgență 1.000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de **RON**, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **27.09.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

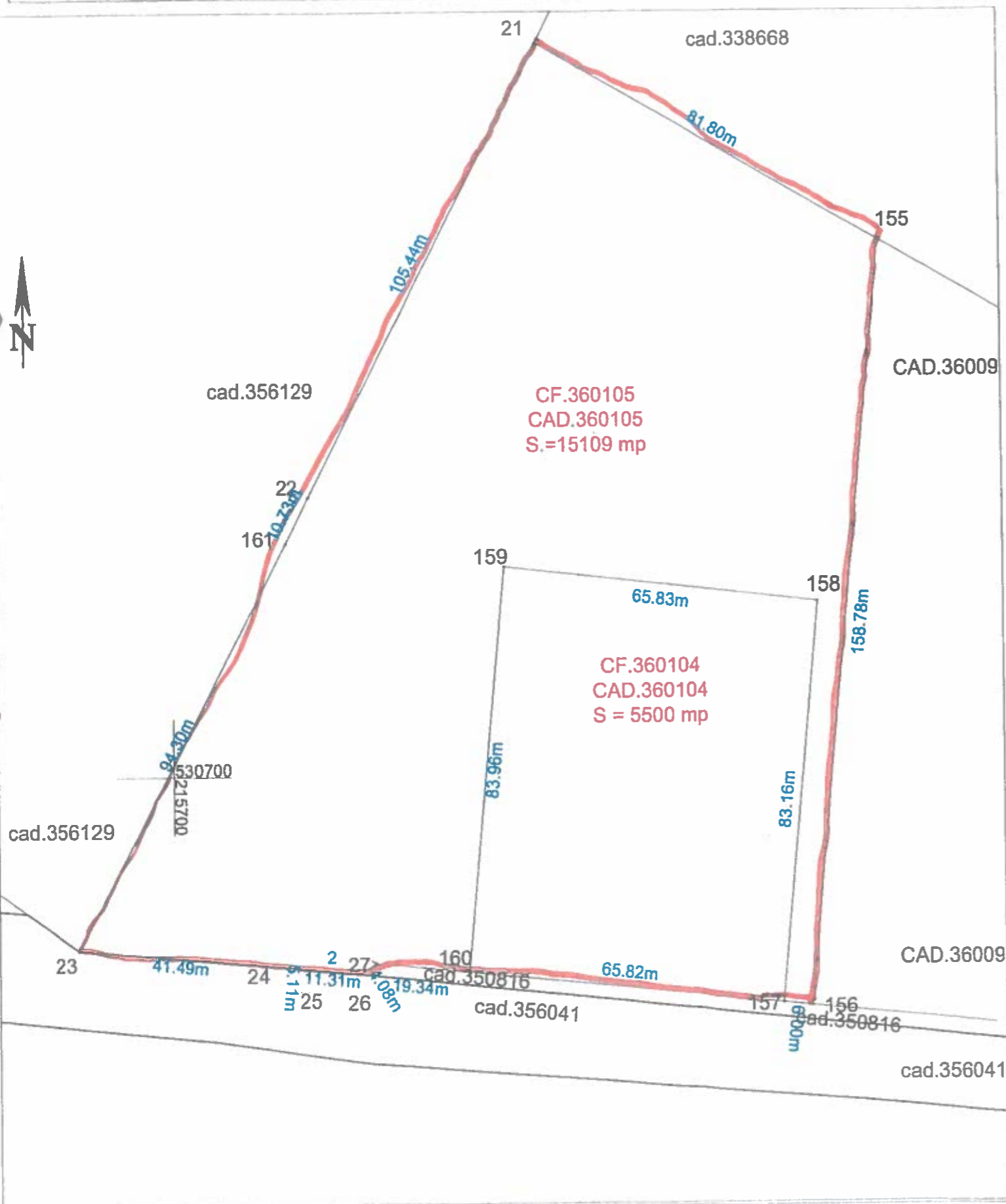
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascala

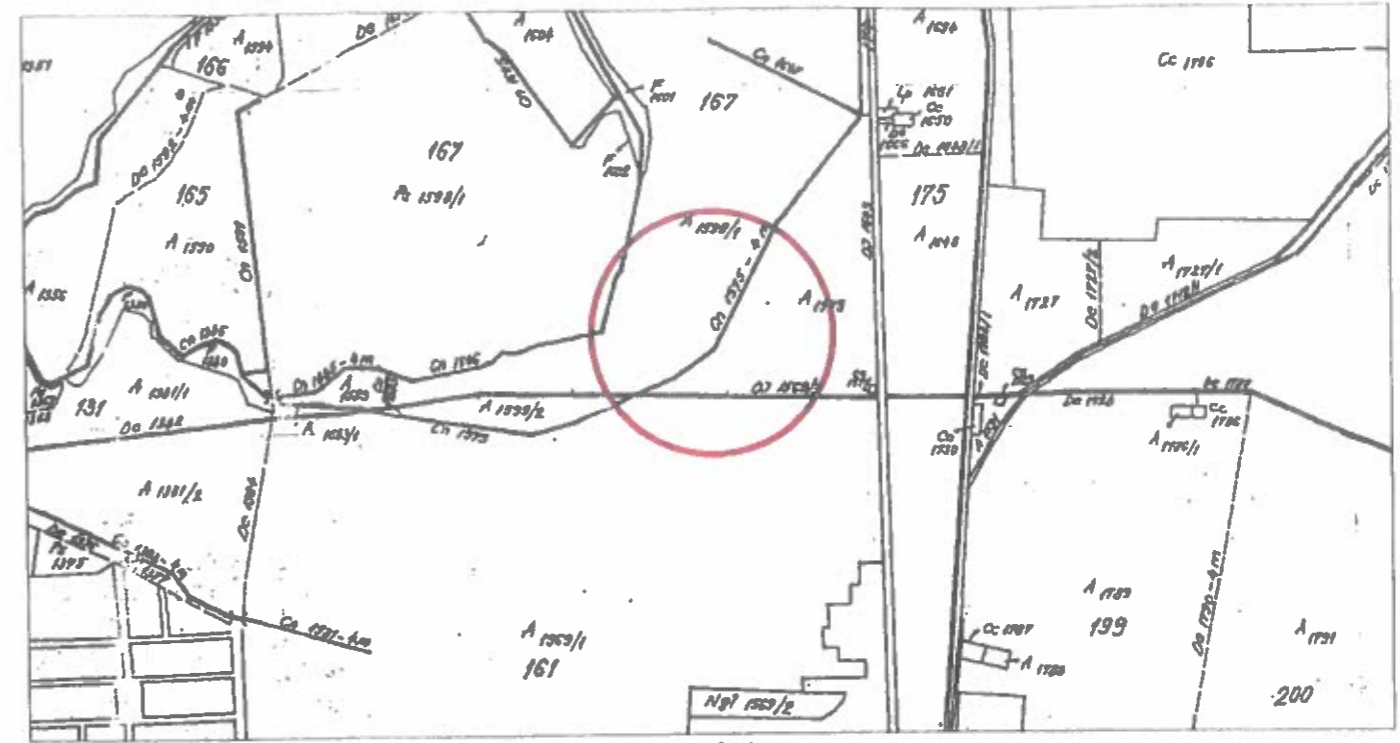
INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
360105; 360104	20609	Intravilan Arad,
Nr.Cartei Funciare :		Unitatea Administrativ Teritoriala
360105; 360104		Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

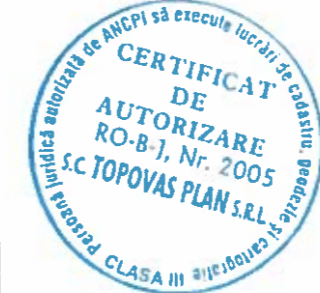
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	15109	neimprejmuit
2	A	5500	neimprejmuit
Total		20609	

B. Date referitoare la constructii

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

LEGENDA:

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



SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/28.03.2012

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374, J2657/2015		Beneficiar:	CARNIELLI LIVIO	Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41	Adresa:			
ACTIUNEA	NUMELE	Denumire proiect:		
MASURAT	Ing. MANN S	Plan topografic		
REDACTAT	Ing. MANN SEE	1:10000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Data: IULIE 2021		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	CATEGORIA B		