ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 566
din 3 decembrie 2021
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
”Modificare parțială documentații PUZ aprobate
și extindere zonă rezidențială”, intravilan și extravilan Municipiul Arad, cartierul Westfield,
pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, S tot=72.184 mp, beneficiar:
S.C. Westfield Development S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 78110 din 11.10.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64941/A5/08.10.2021 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 78010/A5/08.10.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 21 din 08.10.2021 și punctul de vedere al SC Instal Design SRL înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91672/3.12.2021,

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

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție**: "**Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială", intravilan și extravilan Municipiul Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.Beneficiar: S.C. Westfield Development S.R.L.;
2.Elaborator: S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;
3.Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:
1. **Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor principale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;
Subzona Z1:
- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:
- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:
- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:
Subzona Z1:
- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:
- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:
- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;
5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;
-minim 30 % pentru unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren);
-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;
6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor putea fi autorizate doar după încheierea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor aferente tuturor lucrărilor de echipare edilitară obligatorie (alimentare cu apă potabilă, energie electrică, canalizare) și gaze naturale, inclusiv rețea pluvială intubată cu guri de colectare a apelor meteorice, aferente subzonelor Z1, Z2 și Z3, de către dezvoltator. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care au acces și există posibilitatea branșării directe la infrastructura edilitară obligatorie cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există contracte ferme de execuție și autorizații de construire.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării subzonelor ZI, Z2 și Z3, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Westfield Development S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Cristian Aurel GALEA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 3.12.2021 Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 479/12.10.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, S tot=72.184 mp, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr.78110 din 11.10.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64941/A5/08.10.2021 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 78010/A5/08.10.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 21 din 08.10.2021,

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

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție**: MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr.**

350674 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
2.Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;
3.Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor principale enumerate mai sus.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.

Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.

2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:
- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:
- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:
- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:
- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:
- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:
- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;

5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;
-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren);
-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;

6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe

cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare - cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr.78110/11.10.2021

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,
generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:
C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp

1.Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
2.Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;
3.Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64941/24.08.2021, de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate și depuse cu nr. 74713/28.09.2021
- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1465 din 25 septembrie 2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor prinicpale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;
Subzona Z1:
- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:

- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;

5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;

-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren);

-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;

6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 78010/A5 din 08.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,
generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:
C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp

1. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al Municipiului Arad, în intravilanul și extravilanul Municipiului Arad (cartieul Westfield), conform extraselor de carte funciară, enumerate mai jos.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară:
1.C.F. nr. 344046 – Arad, în suprafață de 1.273 mp, curți construcții în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca;
2.C.F. nr. 354731 – Arad, în suprafață de 16.479 mp, arabil în extravilan, proprietari S.C. European American Investment Group S.R.L.;
3.C.F. nr. 350077 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
4.C.F. nr. 350078 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
5.C.F. nr. 350083 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
6.C.F. nr. 350084 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
7.C.F. nr. 350090 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
8.C.F. nr. 350091 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
9.C.F. nr. 350097 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
10.C.F. nr. 350098 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
11.C.F. nr. 350101 – Arad, în suprafață de 3.788 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

12.C.F. nr. 350701 – Arad, în suprafață de 16.493 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel, Bistrian Bianca-Raluca, Pelea Dorin-Florin și Pelea Otilia;
13.C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață de 32.151 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca, drept de ipotecă Banca Comercială Feroviară S.A.

Situația existentă:

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), iar parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield, care a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- Plan Urbanistic de Zonă şi R.L.U. aferent „Realizare cartier rezidential", amplasat în extravilan, Arad - Iratoş, DJ 709C, km 1+495-2+510, beneficiari Bistrian Emanuel şi Bistrian Bianca Raluca, Lupaş Viorica, Puha Dan Marcel şi Puha Gabriela, Bradea Samuil şi Bradea Marta, Pelea Dorin Florin şi Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Muşat Florin, Bistrian Cornel şi Bistrian Dorina Maria, Muşat Flavius Liviu şi Muşat Daniela Veronica, Mateaş Adrian Claudiu şi Mateaş Diana, Lucaci Daniel, Lupaş Marian şi Lupaş Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, aprobat prin HCLM nr. 52/2010, cu următoarele prevederi:
  - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe D+P+1E sau P+1E+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje;
  - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective (P+2-4) E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite D+P+1E, zonă sport și agrement;
  - POT 45%;
  - CUT 1,55;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): Extindere cartier rezidențial - extravilan municipiul Arad, beneficiar S.C. Westfield Development S.R.L., aprobat prin HCLM nr. 195/2017, funcțiune dominantă locuințe individuale;
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m;
  - POT 40%;
  - CUT 1,20;
  - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată;

  Vecinătăţile terenului sunt:
  - Nord: terenuri agricole în extravilan;
  - Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan;
  - Vest: Str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield;
  - Sud: terenuri agricole în extravilan.

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C Arad-Iratoș (acces autorizat, executat), prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone de locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, în corelație cu zonele limitrofe existente:

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafaţă de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731	354731	16.479 mp	arabil în	-	Zonă

	Arad			extravilan		rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor prinicpale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:

- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;
5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;
-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice
(75% din suprafață teren);
-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;
6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare

funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Amplasarea faţă de aliniament:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

Subzona Z3 (unități învățământ): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă).

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (cu

excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime - în cazul curţilor interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre străzile existente, proiectate sau executate ale cartierului Westfield, prin extinderea acestora și crearea de noi alei caarosabile.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
  - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m;
  - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad;
- pentru Z2:
  - se va crea o nouă stradă, denumită temporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens;
  - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă pentru întoarcerea autovehicule cu diametrul 15,00 m;

- accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3;

- pentru Z3:
  - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent;

Parcarea autovehiculelor:

-Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5;

-În **subzona Z1 și Z2** (locuințe și funcțiuni complementare), va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot de locuință, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar, de-a lungul principalei căi carosabile a subzonei Z2, se vor amenaja pachete de parcaje dispuse paralel cu bordura drumului;

-În **subzona Z3** (învățământ, servicii), vor fi prevăzute minim 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii;

-Realizarea parcărilor se va face fară afectarea domeniului public.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, branșament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1465 din 25 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	07514067/17.03.2021	25.09.2022
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10693/16.07.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625450/05.05.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625451/05.05.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	101/16.03.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	2968/26.02.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 2322/2020; 12/2021; 22/2021; 36/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	13350/1089/26.08.2021	26.08.2022
9	Delgaz Grid S.A.	212928469/22.03.2021	22.03.2022
10	S.T.S.	14446/29.06.2021	25.09.2022
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129172/17.05.2021	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	65/U/15.03.2021	-
13	A.N.I.F.	60/31.03.2021	31.03.2022
14	M.A.N.	DT-2187/11.03.2021 / Aviz nr. DT - 2105	-
15	M.A.I.	554484/19.05.2021	-

16	S.R.I.	80208/19.03.2021	19.03.2022
17	Studiu pedologic și agrochimic-OSPA Arad	965/20.10.2020	-
18	M.A.D.R.	267/09.06.2021	-
19	Gospodărirea apelor A.B.A. Mureș	34/11.05.2021	11.05.2023
20	Transgaz S.A.	29277/651/15.04.2021	15.04.2022
21	Transelectrica S.A. -ST Timișoara	4320/31.03.2021	-
22	C.J. Arad-Arhitect Șef	14/06.09.2021	25.09.2022
23	Acord proprietar S.C. European Investment Group S.R.L.	4/14.06.2021	-
24	Acord proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca	Încheiere de autentificare 2101/02.06.2021	
24	Acord proprietari Pelea Dorin și Pelea Otilia	Încheiere de autentificare 2222/10.06.2021	
26	Acord proprietar drumuri S.C. Westfield Development S.R.L.	Încheiere de autentificare 2279/14.06.2021 Încheiere de îndreptare a erorii materiale 53/16.09.2021	
27	Acord proprietar drumuri Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca	Încheiere de autentificare 2278/14.06.2021	
28	Acordul Techventures Bank S.A. Comunicare schimbare denumire Bancă	528/15.06.2021 Decembrie 2020	

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 02.09.2021. S-a emis Avizul tehnic nr..... din .....

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDIC

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în mun. Arad, B-dul Westfield, nr.1, Cartier Westfield, jud. Arad, înregistrată cu nr. 64941/24.08.2021, cât și a completărilor solicitate și depuse cu nr. 74713/28.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 21 din 08.10.2021
pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, Stot=72.184 mp

Inițiator: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: Doriana Balogh, proiect 120/2020;
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), iar parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield

Zona este accesibilă din DJ 709 C Arad – Iratoșu – drum asfaltat.

Vecinătăţile terenului sunt:

- Nord: terenuri agricole în extravilan;
- Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan;
- Vest: Str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield;
- Sud: terenuri agricole în extravilan.

Zona studiată are o suprafață de 160.000 mp.

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

- Plan Urbanistic de Zonă şi R.L.U. aferent „Realizare cartier rezidential”, amplasat în extravilan, Arad - Iratoş, DJ 709C, km 1+495-2+510, beneficiari Bistrian Emanuel şi Bistrian Bianca Raluca, Lupaş Viorica, Puha Dan Marcel şi Puha Gabriela, Bradea Samuil şi Bradea Marta, Pelea Dorin Florin şi Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Muşat Florin, Bistrian Cornel şi Bistrian Dorina Maria, Muşat Flavius Liviu şi Muşat Daniela Veronica, Mateaş Adrian Claudiu şi Mateaş Diana, Lucaci Daniel, Lupaş Marian şi Lupaş Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, aprobat prin HCLM nr. 52/2010, cu următoarele prevederi:

- Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe D+P+1E sau P+1E+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje;
- Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective (P+2-4) E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite D+P+1E, zonă sport și agrement;
- POT 45%;
- CUT 1,55;

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): Extindere cartier rezidențial - extravilan municipiul Arad, beneficiar S.C. Westfield Development S.R.L., aprobat prin HCLM nr. 195/2017, funcțiune dominantă locuințe individuale;
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m;
  - POT 40%;
  - CUT 1,20;
  - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată;

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafaţă de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731 Arad	354731	16.479 mp	arabil în extravilan	-	Zonă rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială	Drum de acces, pietonale, zone

					conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor prinicpale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:

- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;

- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;

5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;

-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice

(75% din suprafață teren);

-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;

6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Amplasarea față de aliniament:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de

marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

Subzona Z3 (unități învățământ): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă).

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (cu excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime - în cazul curţilor interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre străzile existente, proiectate sau executate ale cartierului Westfield, prin extinderea acestora și crearea de noi alei caarosabile.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
  - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m;
  - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad;
- pentru Z2:
  - se va crea o nouă stradă, denumită temporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens;
  - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă pentru întoarcerea autovehicule cu diametrul 15,00 m;
  - accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3;
- pentru Z3:
  - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent;

Parcarea autovehiculelor:

-Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5;

-În **subzona Z1 și Z2** (locuințe și funcțiuni complementare), va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot de locuință, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar, de-a lungul principalei căi carosabile a subzonei Z2, se vor amenaja pachete de parcaje dispuse paralel cu bordura drumului;

-În **subzona Z3** (învățământ, servicii), vor fi prevăzute minim 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii;

-Realizarea parcărilor se va face fară afectarea domeniului public.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, branșament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.09.2021, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1465/25.09.2020, emis de Primarul municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD
PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 64941/A5/08.10.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal – Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere Zonă rezidențială

Iniţiatorii documentaţiei– **S.C. Westfield Development SRL**
Amplasament–jud. **Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield**
Proiectant – **S.C. Arhitectonic S.R.L.; proiect nr.120/2020**
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Construcții și Dezvoltare Urbană-Arhitect Șef

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- Prin adresa nr. 69603/28.09.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe site-ul www.primariaarad.ro**, c**etăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada **02.10.2020-11.10.2020, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010,** pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.10.2020 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 29.09.2020.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări in scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 10.02.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 10.02.2021-25.02.2021.

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

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 337784, CF 350675, CF 345700, CF 337836, CF 337838, CF 337834, CF 337839, CF 337849, CF 337853, CF 344044, CF 344043, CF 350079, cf 337856, CF 350075, CF 350076, CF 350081, CF 350087, CF 348877, CF 348878, CF 343863, CF 343866, CF 343867, CF 343868, CF 343869, CF 343870, CF 343873, CF 343874, CF 343876, CF 343877, CF 343879, CF 346774, CF 347856, CF 337903, CF 337837, SC Westfield Development SRL, SC Westfield Group SRL, SC European American Investment Group SRL, SC Harware&Data Solutions SRL, Direcția Patrimoniu..

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, a fost consultată de către d-na Sandor Daniela la data de 17.02.2021 și d-na Chirila Lidia, la data de 25.02.2021. Nu au fost depuse sesizări în scris.

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		29.09.2021

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. LILIOARA STEPANESCU

Nr. 479/12.10.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, S tot=72.184 mp, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr.78110 din 11.10.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64941/A5/08.10.2021 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 78010/A5/08.10.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 21 din 08.10.2021,

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

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție**: MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr.**

350674 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
2.Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;
3.Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:
1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor principale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;
Subzona Z1:
- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:
- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:
- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:
Subzona Z1:
- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:
- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:
- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;
5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;
-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren);
-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;
6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe

cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare - cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr.78110/11.10.2021

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE
ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,
generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:
C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp

1.Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
2.Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;
3.Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64941/24.08.2021, de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate și depuse cu nr. 74713/28.09.2021
- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1465 din 25 septembrie 2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor prinicpale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;
Subzona Z1:

- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:

- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;

5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;

-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren);

-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;

6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 78010/A5 din 08.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,
generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:
C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp

1. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Balogh, proiect 120/2020;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al Municipiului Arad, în intravilanul și extravilanul Municipiului Arad (cartieul Westfield), conform extraselor de carte funciară, enumerate mai jos.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară:
1.C.F. nr. 344046 – Arad, în suprafață de 1.273 mp, curți construcții în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca;
2.C.F. nr. 354731 – Arad, în suprafață de 16.479 mp, arabil în extravilan, proprietari S.C. European American Investment Group S.R.L.;
3.C.F. nr. 350077 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
4.C.F. nr. 350078 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
5.C.F. nr. 350083 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
6.C.F. nr. 350084 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
7.C.F. nr. 350090 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
8.C.F. nr. 350091 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
9.C.F. nr. 350097 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
10.C.F. nr. 350098 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
11.C.F. nr. 350101 – Arad, în suprafață de 3.788 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

12.C.F. nr. 350701 – Arad, în suprafață de 16.493 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel, Bistrian Bianca-Raluca, Pelea Dorin-Florin și Pelea Otilia;
13.C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață de 32.151 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca, drept de ipotecă Banca Comercială Feroviară S.A.

Situația existentă:

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), iar parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield, care a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- Plan Urbanistic de Zonă şi R.L.U. aferent „Realizare cartier rezidential", amplasat în extravilan, Arad - Iratoş, DJ 709C, km 1+495-2+510, beneficiari Bistrian Emanuel şi Bistrian Bianca Raluca, Lupaş Viorica, Puha Dan Marcel şi Puha Gabriela, Bradea Samuil şi Bradea Marta, Pelea Dorin Florin şi Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Muşat Florin, Bistrian Cornel şi Bistrian Dorina Maria, Muşat Flavius Liviu şi Muşat Daniela Veronica, Mateaş Adrian Claudiu şi Mateaş Diana, Lucaci Daniel, Lupaş Marian şi Lupaş Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, aprobat prin HCLM nr. 52/2010, cu următoarele prevederi:
  - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe D+P+1E sau P+1E+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje;
  - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective (P+2-4) E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite D+P+1E, zonă sport și agrement;
  - POT 45%;
  - CUT 1,55;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): Extindere cartier rezidențial - extravilan municipiul Arad, beneficiar S.C. Westfield Development S.R.L., aprobat prin HCLM nr. 195/2017, funcțiune dominantă locuințe individuale;
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m;
  - POT 40%;
  - CUT 1,20;
  - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată;

  Vecinătăţile terenului sunt:
  - Nord: terenuri agricole în extravilan;
  - Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan;
  - Vest: Str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield;
  - Sud: terenuri agricole în extravilan.

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C Arad-Iratoș (acces autorizat, executat), prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone de locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, în corelație cu zonele limitrofe existente:

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731	354731	16.479 mp	arabil în	-	Zonă

	Arad			extravilan		rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

1. **Funcţiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuinţe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuinţe înşiruite** şi **zonă unităţi învăţământ (Z3).** Incinta va fi împărţiă în 3 subzone, aferente funcţiunilor prinicpale enumerate mai sus.
Funcţiunile complementare zonei rezidenţiale (Z1 şi Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerţ, servicii specifice locuirii. **Funcţiunea admisă** zonei este alimentaţie publică.
Funcţiunile complementare zonei unităţi învăţământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcţiunea admisă** zonei este comerţ şi alimentaţie publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcţiunii de depozitare şi producţie sau orice funcţiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:

- P.O.T. 40,00 % pentru locuinţe înşiruite şi funcţiuni complementare în regim de înălţime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuinţe înşiruite şi funcţiuni complementare în regim de înălţime max. Parter;

Subzona Z3:

- P.O.T. unităţi învăţământ 25,00 %;
- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

- C.U.T. 1,20 pentru locuinţe înşiruite şi funcţiuni complementare în regim de înălţime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuinţe înşiruite şi funcţiuni complementare în regim de înălţime max. Parter ;

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălţime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornişă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;
5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcţiune rezidenţială;
-minim 30 % pentu unităţi învăţământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice
(75% din suprafaţă teren);
-minim 10 % pentru funcţiuni complementare locuirii şi pentru servicii;
6. Dimensiunile acceselor nou create, cât şi a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Execuţia şi recepţia lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice şi vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentaţiile care se vor întocmi şi aproba, cât şi lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislaţiei în vigoare.
7. Construcţiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcţiile şi amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de investitori interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea reţelei de apă, a reţelei de canalizare menajeră, a reţelei de canalizare pluvială, a reţelelor electrice, de gaze naturale necesare

funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Amplasarea faţă de aliniament:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

Subzona Z3 (unități învățământ): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă).

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (cu

excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime - în cazul curţilor interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre străzile existente, proiectate sau executate ale cartierului Westfield, prin extinderea acestora și crearea de noi alei caarosabile.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
  - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m;
  - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad;
- pentru Z2:
  - se va crea o nouă stradă, denumită temporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens;
  - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă pentru întoarcerea autovehicule cu diametrul 15,00 m;

- accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3;

- pentru Z3:
  - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent;

Parcarea autovehiculelor:

-Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5;

-În **subzona Z1 și Z2** (locuințe și funcțiuni complementare), va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot de locuință, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar, de-a lungul principalei căi carosabile a subzonei Z2, se vor amenaja pachete de parcaje dispuse paralel cu bordura drumului;

-În **subzona Z3** (învățământ, servicii), vor fi prevăzute minim 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii;

-Realizarea parcărilor se va face fară afectarea domeniului public.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, branșament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1465 din 25 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	07514067/17.03.2021	25.09.2022
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10693/16.07.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625450/05.05.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625451/05.05.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	101/16.03.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	2968/26.02.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 2322/2020; 12/2021; 22/2021; 36/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	13350/1089/26.08.2021	26.08.2022
9	Delgaz Grid S.A.	212928469/22.03.2021	22.03.2022
10	S.T.S.	14446/29.06.2021	25.09.2022
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129172/17.05.2021	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	65/U/15.03.2021	-
13	A.N.I.F.	60/31.03.2021	31.03.2022
14	M.A.N.	DT-2187/11.03.2021 / Aviz nr. DT - 2105	-
15	M.A.I.	554484/19.05.2021	-

16	S.R.I.	80208/19.03.2021	19.03.2022
17	Studiu pedologic și agrochimic-OSPA Arad	965/20.10.2020	-
18	M.A.D.R.	267/09.06.2021	-
19	Gospodărirea apelor A.B.A. Mureș	34/11.05.2021	11.05.2023
20	Transgaz S.A.	29277/651/15.04.2021	15.04.2022
21	Transelectrica S.A. -ST Timișoara	4320/31.03.2021	-
22	C.J. Arad-Arhitect Șef	14/06.09.2021	25.09.2022
23	Acord proprietar S.C. European Investment Group S.R.L.	4/14.06.2021	-
24	Acord proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca	Încheiere de autentificare 2101/02.06.2021	
24	Acord proprietari Pelea Dorin și Pelea Otilia	Încheiere de autentificare 2222/10.06.2021	
26	Acord proprietar drumuri S.C. Westfield Development S.R.L.	Încheiere de autentificare 2279/14.06.2021 Încheiere de îndreptare a erorii materiale 53/16.09.2021	
27	Acord proprietar drumuri Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca	Încheiere de autentificare 2278/14.06.2021	
28	Acordul Techventures Bank S.A. Comunicare schimbare denumire Bancă	528/15.06.2021 Decembrie 2020	

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 02.09.2021. S-a emis Avizul tehnic nr..... din .....

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDIC

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în mun. Arad, B-dul Westfield, nr.1, Cartier Westfield, jud. Arad, înregistrată cu nr. 64941/24.08.2021, cât și a completărilor solicitate și depuse cu nr. 74713/28.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 21 din 08.10.2021
pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, Stot=72.184 mp

Inițiator: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;
Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: Doriana Balogh, proiect 120/2020;
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), iar parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield

Zona este accesibilă din DJ 709 C Arad – Iratoșu – drum asfaltat.

Vecinătăţile terenului sunt:

- Nord: terenuri agricole în extravilan;
- Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan;
- Vest: Str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield;
- Sud: terenuri agricole în extravilan.

Zona studiată are o suprafață de 160.000 mp.

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

- Plan Urbanistic de Zonă şi R.L.U. aferent „Realizare cartier rezidential”, amplasat în extravilan, Arad - Iratoş, DJ 709C, km 1+495-2+510, beneficiari Bistrian Emanuel şi Bistrian Bianca Raluca, Lupaş Viorica, Puha Dan Marcel şi Puha Gabriela, Bradea Samuil şi Bradea Marta, Pelea Dorin Florin şi Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Muşat Florin, Bistrian Cornel şi Bistrian Dorina Maria, Muşat Flavius Liviu şi Muşat Daniela Veronica, Mateaş Adrian Claudiu şi Mateaş Diana, Lucaci Daniel, Lupaş Marian şi Lupaş Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, aprobat prin HCLM nr. 52/2010, cu următoarele prevederi:

- Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe D+P+1E sau P+1E+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje;
- Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective (P+2-4) E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite D+P+1E, zonă sport și agrement;
- POT 45%;
- CUT 1,55;

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): Extindere cartier rezidențial - extravilan municipiul Arad, beneficiar S.C. Westfield Development S.R.L., aprobat prin HCLM nr. 195/2017, funcțiune dominantă locuințe individuale;
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m;
  - POT 40%;
  - CUT 1,20;
  - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată;

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731 Arad	354731	16.479 mp	arabil în extravilan	-	Zonă rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială	Drum de acces, pietonale, zone

					conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

1. **Funcțiunea principală** solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor prinicpale enumerate mai sus.
Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.
Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.
Utilizări interzise: este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.
2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

- P.O.T. 40,00 %;

Subzona Z2:

- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;

- P.O.T. servicii 40,00 % ;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;

5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;

-minim 30 % pentu unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice

(75% din suprafață teren);

-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;

6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Amplasarea față de aliniament:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de

marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

Subzona Z3 (unități învățământ): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă).

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (cu excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime - în cazul curţilor interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre străzile existente, proiectate sau executate ale cartierului Westfield, prin extinderea acestora și crearea de noi alei caarosabile.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
  - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m;
  - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad;
- pentru Z2:
  - se va crea o nouă stradă, denumită temporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens;
  - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă pentru întoarcerea autovehicule cu diametrul 15,00 m;
  - accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3;
- pentru Z3:
  - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
  - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent;

Parcarea autovehiculelor:

-Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5;

-În **subzona Z1 și Z2** (locuințe și funcțiuni complementare), va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot de locuință, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar, de-a lungul principalei căi carosabile a subzonei Z2, se vor amenaja pachete de parcaje dispuse paralel cu bordura drumului;

-În **subzona Z3** (învățământ, servicii), vor fi prevăzute minim 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unității învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii;

-Realizarea parcărilor se va face fară afectarea domeniului public.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, branșament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.09.2021, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1465/25.09.2020, emis de Primarul municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD
PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 64941/A5/08.10.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal – Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere Zonă rezidențială

Iniţiatorii documentaţiei– **S.C. Westfield Development SRL**
Amplasament–jud. **Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield**
Proiectant – **S.C. Arhitectonic S.R.L.; proiect nr.120/2020**
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Construcții și Dezvoltare Urbană-Arhitect Șef

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- Prin adresa nr. 69603/28.09.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe site-ul www.primariaarad.ro**, c**etăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada **02.10.2020-11.10.2020, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010,** pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.10.2020 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 29.09.2020.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări in scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 10.02.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 10.02.2021-25.02.2021.

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

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 337784, CF 350675, CF 345700, CF 337836, CF 337838, CF 337834, CF 337839, CF 337849, CF 337853, CF 344044, CF 344043, CF 350079, cf 337856, CF 350075, CF 350076, CF 350081, CF 350087, CF 348877, CF 348878, CF 343863, CF 343866, CF 343867, CF 343868, CF 343869, CF 343870, CF 343873, CF 343874, CF 343876, CF 343877, CF 343879, CF 346774, CF 347856, CF 337903, CF 337837, SC Westfield Development SRL, SC Westfield Group SRL, SC European American Investment Group SRL, SC Harware&Data Solutions SRL, Direcția Patrimoniu..

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, a fost consultată de către d-na Sandor Daniela la data de 17.02.2021 și d-na Chirila Lidia, la data de 25.02.2021. Nu au fost depuse sesizări în scris.

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		29.09.2021

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.69603/A5/ 16.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORAREA PUZ

- **PUZ – Modificare parţială documentaţii PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială**
- **Amplasament -intravilan şi extravilan municipiul Arad , cartierul Westfield**
- **Beneficiar- SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL**
- **Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.120/2020**

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-au efectuat următoarele activităţi:

- Prin adresa nr. 69603/28.09.2020, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 02.10.2020-11.10.2020, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.10.2020 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 29.09.2020.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecţii.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentaţiei PUZ.

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

ARHITECT SEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	S	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15 OCT. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.10.2020

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială
Amplasament -intravilan și extravilan municipiul Arad , cartierul Westfield
Beneficiar- SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.120/2020

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
   - .....
   - .....
   - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afişarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunţurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectaţi de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, formula observaţii sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităţilor competente:
   - informarea şi consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49
   - observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Relaţii cu Publicul
4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	02.10.2020-11.10.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente | **Beneficiar** | **Elaborator**

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate in intravilan si in extravilan in suprafata totala de
(1.273 +16.479+250+250+250+250 +250 +250+250+250+3.788+16.493+32.151) mp = 72.184 mp.
Prin H.C.L.M.Arad nr.52 din 2010,s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal "Realizare cartier rezidential Arad-Iratos , DJ 709 C" si prin H.C.L.M.Arad nr.195 din 2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal si RLU aferent" Extindere cartier rezidential "
In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr.525 /1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize:
AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM PUBLIC,APA-CANAL,ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID, PSI,PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,ANIF, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, STS, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,CONSILIUL JUDETEAN ARAD,DIRECTIA GENERALA PENTRU CULTURA,CULTE SI PATRIMONIUL NATIONAL CULTURAL AL JUDETULUI ARAD, MI,SRI,MApN,MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, APELE ROMANE,TRANSGAZ,TRANSELECTRICA,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,va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.
Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 17.09.2020 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare partiala documentatii PUZ aprobate prin HCLM Arad nr.52/ 2010 si HCLM Arad nr.195/2017 si Extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii.**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se vor prezenta extrase de Carte Funciara, originale, actualizate si dovada unui drept real asupra imobilelor.

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
--Acordul in forma autentica al proprietarilor Bistrian Emanuel si Bistrian Bianca-Raluca
--Acordul in forma autentica al proprietarilor Pelea Dorin-Florin si Pelea Otilia
--Acordul in forma autentica al S.C.European American Investment Group S.R.L.
--Acord Banca Comerciala Feroviara S.A.
--Acord Raiffeisen Bank S.A.
d.4. Studii de specialitate:
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
[redacted]
ROMÂNIA PRIMĂRIA 1 Judeţul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. [redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Radu Dragan
[redacted]

Achitat taxa de **726,67** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0252310** din **14.09.2020**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 15 SEP. 2020

Ing. Karpati Manuela /
[redacted]

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65601 din 14.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1465 din 25 SEP. 2020

În scopul :
Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M.Arad

Ca urmare a cererii adresate de **S.C.WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-DUL WESTFIELD**, nr. **1**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **dorianasg@yahoo.com**, înregistrată la nr. **65601** din **14.09.2020**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **CARTIER WESTFIELD**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **344046,354731,350077,350078,350083,350084,350090,350091,350097,350098,350101,350701,350674,**

TOP: **CAD:344046,354731,350077,350078,350083,350084,350090,350091,350097,350098,350101,350701,350674,**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **52/ 2010 SI 195/2017**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

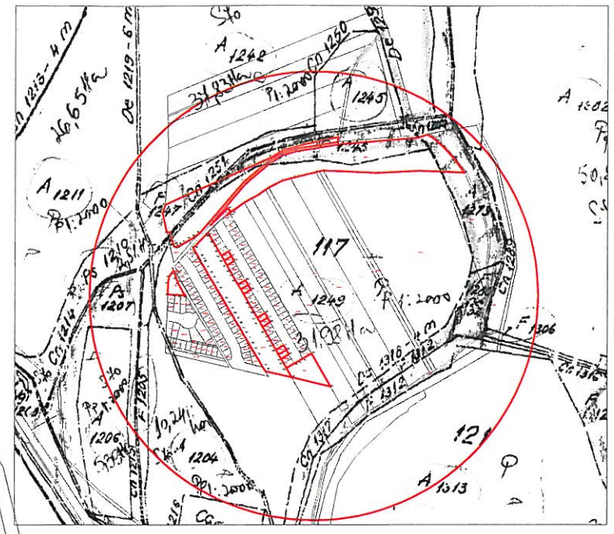
1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in intravilan, categoria de folosinta arabil si faneata , teren situat in extravilan categoria de folosinta arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : terenuri situate in intravilan,categoria de folosinta arabil si faneata si teren situat in extravilan categoria de folosinta arabil.
Prin HCLM Arad nr.52/2010 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Realizare cartier rezidential Arad-Iratos , Dj709 C si prin HCLM Arad nr.195/2017 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Extindere cartier rezidential.
Se solicita modificarea partiala a documentatiilor PUZ si RLU aferente,aprobate prin H.C.L.M. Arad nr.52/ 2010 si H.C.L.M. Arad nr.195/2017 si Extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
344046; 350701; 350674; 354731; 350077; 350078; 350083; 350084; 350090; 350091; 350097; 350098; 350101		Mun. Arad,intravilan, cartier Westfield, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	344046; 350701; 350674; 354731; 350077; 350078; 350083; 350084; 350090; 350091; 350097; 350098; 350101	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



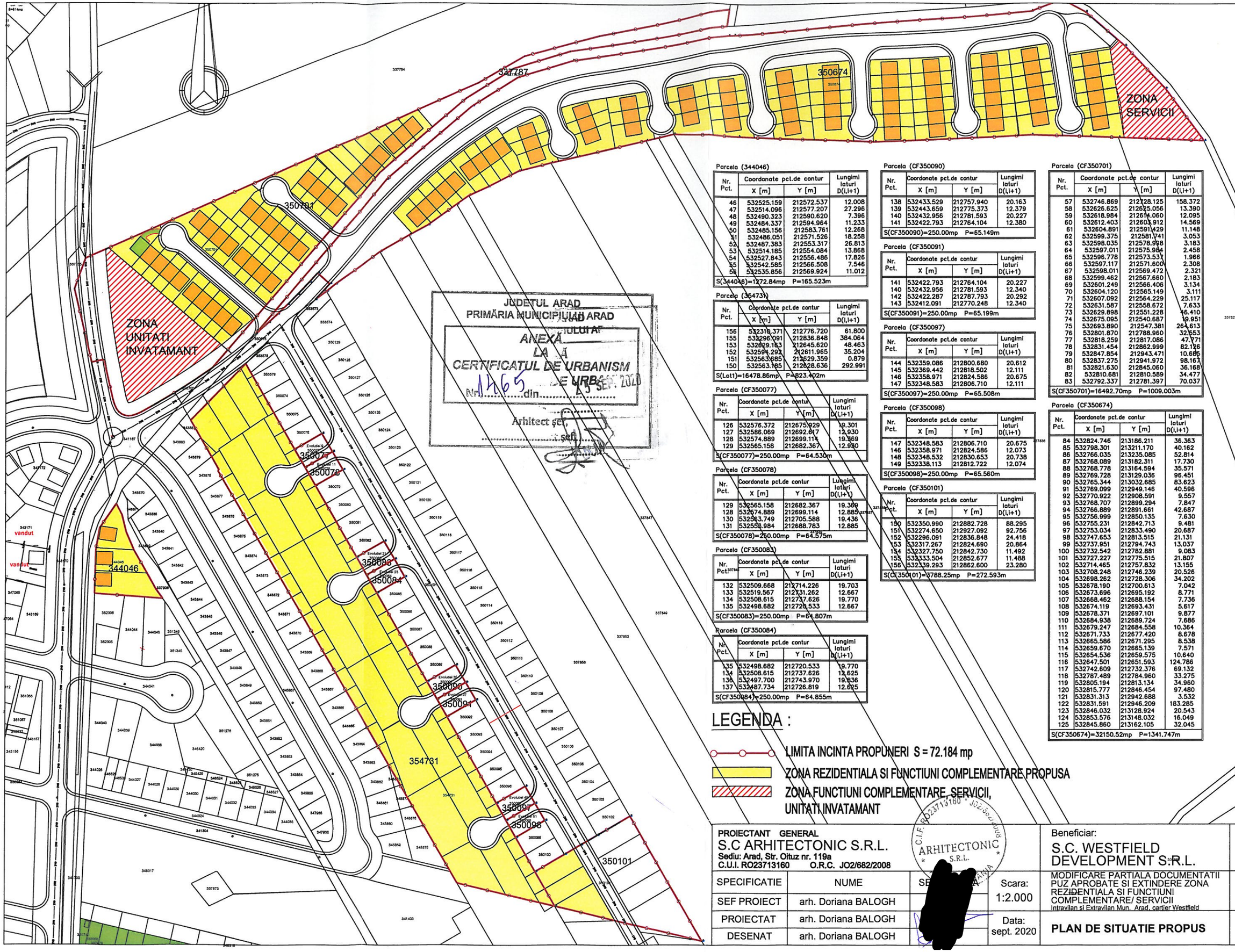
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
25 SEP. 2020
1465 din ...
Arh. [redacted]

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F Nr. 0076
COSTAN CRISTIAN CAIUS

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0932
S.C. TOPOCONS S.R.L.

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932 Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290			BENEFICIAR : S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad
VERIFICAT	ing. Costan C. Caius		Scara : 1:2000 1:10000
MASURAT	ing. Costan C. Caius		
DESENAT	ing. Costan C. Caius		
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius	[redacted]	Data 09.2020

PLAN TOPOGRAFIC
PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.



Parcela (344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
46	532525.159	212572.537	12.008
47	532514.096	212577.207	27.296
48	532490.323	212590.620	7.396
49	532484.337	212594.964	11.233
50	532485.156	212583.761	12.268
51	532486.051	212571.526	18.258
52	532487.383	212553.317	26.813
53	532514.185	212554.084	13.868
54	532527.843	212556.486	17.826
55	532542.585	212566.508	7.546
56	532535.856	212569.924	11.012

S(344046)=1272.84mp P=165.523m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
156	532318.371	212776.720	61.800
155	532296.091	212836.848	384.064
153	532629.183	212645.620	48.463
152	532594.291	212611.965	35.204
151	532563.685	212629.359	0.879
150	532563.765	212628.636	292.991

S(Lot1)=16478.86mp P=823.402m

Parcela (CF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.847	19.930
128	532574.889	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.367	12.930

S(CF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (CF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
129	532565.158	212682.367	19.369
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.885

S(CF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (CF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	19.770
135	532498.682	212720.533	12.667

S(CF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (CF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	532498.682	212720.533	19.770
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.636
137	532487.734	212726.819	12.625

S(CF350084)=250.00mp P=64.855m

Parcela (CF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
138	532433.529	212757.940	20.163
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.793	212764.104	12.380

S(CF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (CF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
141	532422.793	212764.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.340

S(CF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (CF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.675
147	532348.583	212806.710	12.111

S(CF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (CF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
147	532348.583	212806.710	20.675
146	532358.971	212824.586	12.073
148	532348.532	212830.653	20.738
149	532338.113	212812.722	12.074

S(CF350098)=250.00mp P=65.560m

Parcela (CF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
150	532350.990	212882.728	88.295
151	532274.650	212927.092	92.756
152	532296.091	212836.848	24.418
153	532317.267	212824.690	20.864
154	532327.750	212842.730	11.492
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280

S(CF350101)=3788.25mp P=272.593m

Parcela (CF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212616.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.891	212591.429	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.908	3.183
64	532597.011	212575.964	2.458
65	532596.778	212573.537	1.966
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	16.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.126
79	532847.854	212943.471	10.686
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.060	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(CF350701)=16492.70mp P=1009.003m

Parcela (CF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
84	532824.746	213186.211	36.363
85	532798.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.594	35.571
89	532769.728	213129.036	96.451
90	532765.344	213032.685	83.623
91	532769.099	212949.146	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.889	212891.661	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212775.515	21.807
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532708.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212693.431	5.617
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532665.586	212671.295	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.960
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.532
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.860	213162.105	32.045

S(CF350674)=32150.52mp P=1341.747m

LEGENDA :

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 72.184 mp
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII, UNITATI INVATAMANT

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. J02/682/2008

C.I.F. RO23713160 J02/682/2008 ARHITECTONIC S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SE[redacted]
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara: 1:2.000

Data: sept. 2020

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Pr. nr. 120/2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

FAZA: P.U.Z.

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Plansa nr. **01 S**

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bibarț

Ca urmare a cererii adresate de Balogh Doriana, reprezentant al S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în mun. Arad, b-dul Westfield, nr. 1, jud. Arad, înregistrată cu nr. 69603 din 28.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 16.10.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

1.C.F. nr. 344046 – Arad, în suprafață de 1.273 mp, curți construcții în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca;

2.C.F. nr. 354731 – Arad, în suprafață de 16.479 mp, arabil în extravilan, proprietari S.C. European American Investment Group S.R.L.;

3.C.F. nr. 350077 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

4.C.F. nr. 350078 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

5.C.F. nr. 350083 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

6.C.F. nr. 350084 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

7.C.F. nr. 350090 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

8.C.F. nr. 350091 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

9.C.F. nr. 350097 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

10.C.F. nr. 350098 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

11.C.F. nr. 350101 – Arad, în suprafață de 3.788 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

12.C.F. nr. 350701 – Arad, în suprafață de 16.493 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel, Bistrian Bianca-Raluca, Pelea Dorin-Florin și Pelea Otilia;

13.C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață de 32.151 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca,

în suprafață totală de 72.184,

beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al mun. Arad, în partea de nord-vest, în cartierul Westfield.

Vecinătăţile terenului sunt:

-nord, vest, sud: Cartierul rezidenţial Westfield

-est: terenuri agricole.

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

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

În zona parcelelor reglementate au fost aprobate următoarele documentaţii de urbanism:

-Plan Urbanistic de Zonă şi R.L.U. aferent „Realizare cartier rezidential", amplasat în extravilan, Arad - Iratoş, DJ 709C, km 1+495-2+510, beneficiari Bistrian Emanuel şi Bistrian Bianca Raluca, Lupaş Viorica, Puha Dan Marcel şi Puha Gabriela, Bradea Samuil şi Bradea Marta, Pelea Dorin Florin şi Pelea Otilia, Ardelean Mihai Andrei, Muşat Florin, Bistrian Cornel şi Bistrian Dorina Maria, Muşat Flavius Liviu şi Muşat Daniela Veronica, Mateaş Adrian Claudiu şi Mateaş Diana, Lucaci Daniel, LupaşMarian şi Lupaş Maria Magdalena, proiect nr.109/2008, elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 52/2010. S-au aprobat următoarele:

-ZONA Z1 – cuprinde 6 subzone:

S1A - 524 apartamente medii în clădiri având între 4 şi 16 apartamente. Locuinţele su. le maxim P+(2-4)E +M nivele.

S1B – nu face obiectul propunerii urbanistice fiind alt proprietar.

S1C – cuprinde 81 loturi pentru locuinţe unifamiliale din care două cu funcţiuni complementare având D+P+1E sau P+1E+M nivele.

S1D - se aprobat ca funcţiuni dominante locuinţe D+P+1E sau P+1E+M, de 82 loturi. Subzona mai cuprinde teren pentru grădiniţă - 4 grupe + şcoala clasele I-IV, ansamblul P-P+(2-3)E+M, platforme şi parcaje.

S1E – are funcţiunea exclusiv de locuire având regimul de înălţime D+P+1E sau P+1E+M, în total 257 loturi şi două loturi cu funcţiuni complementare.

S1F are funcţiunea exclusivă de locuire cu 98 loturi cu locuinţe D+P+1E sau P+1E+M având 3 module de spatii cu funcţiuni complementare.

-ZONA Z2 - cuprinde 3 subzone:

S2A - are funcţiunea de locuire, 180 apartamente în clădiri semicolective + colective, (P+2-4) E+M, cu o zonă de locuinţe înşiruite în regim de înălţime D+P+1E, adiacentă unei zone de sport şi agrement.

S2B - nu face obiectul acestui PUZ (alt proprietar).

S2C - cuprinde locuinţe individuale în număr de 63 loturi cu clădiri D+P+1E sau P+1E+M.

Numărul de locuinţe centralizat estimativ este următorul :

-600 locuinţe individuale

-704 locuinţe colective

Total 1.304 locuinţe

-1 lot dotare comerciala - 2 clădiri cu funcţiuni complementare + 1 lot prezentare

-grădiniţa 4 grupe + şcoală clasele I-IV

-comerţ - 5 loturi funcţiuni complementare - sport

Se vor amenaja spatii verzi in proporţie de 12,80 % din suprafata terenului.

Fiecare lot - apartament va avea loc de parcare in incintă, în funcţie de solicitare şi condiţii geo se pot prevedea şi 1-2 garaje în clădiri, exclusiv parcaje la parter locuinţe colective şi semicolective.

Procentul de ocupare propus la nivelul incintei de 67,17 ha va fi: POT propus = 45 %

Coeficientul de utilizare a terenului va fi : CUT propus = 1,55.

-Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): Extindere cartier rezidenţial -extravilan municipiul Arad, beneficiar S.C. Westfield Development S.R.L., aprobat prin H.C.L.M. nr. 195/2017. S-au aprobat următoarele:

1. Funcţiunea principală: Zonă locuinţe individuale, pentru parcela identificată prin CF nr. 345962 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,2;4.
Regim maxim de înălţime al clădirilor:-D+P+1E sau P+1E+M, cu H max cornişă = 7,50 m, H max coamă = 10,50 m;
5. Zonă verde: min 20%/lot şi min 13,07 % din incinta studiată.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafaţă de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731 Arad	354731	16.479 mp	arabil în extravilan	-	Zonă rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf.	Zonă rezidențială și unități

					P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

Funcțiunile complementare ale acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

S.C. Westfield Development S.R.L., în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării reglementărilor existente aprobate, în vederea extinderii coerente a zonei rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acesteia cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii. Se solicită schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:

- funcțiunea unități învățământ P+1+M, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 344046 Arad, va fi relocată și va ocupa parțial parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, urmând ca parcela înscrisă în CF 344046 Arad să fie destinată funcțiunii rezidențiale – locuințe individuale P+1+M
- locuințelor înșiruite P+1+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350701 Arad, li se va modifica parcelarea și orientarea față de punctele cardinale și vor fi completate de căi de comunicație și zone verzi
- locuințele colective P+2÷4+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350674 Arad, vor fi înlocuite cu locuințe înșiruite P+1+M, iar căile de comunicație deja reglementate vor fi completate cu altele noi, care să asigure accesul la parcelele nou propuse
- funcțiunea rezidențială propusă pentru parcelele înscrise în CF 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097 și 350098 Arad va fi înlocuită cu funcțiunea căi comunicație carosabilă, pietonală și zone verzi, pentru a permite accesul la zona rezidențială P+1+M propusă pe parcela înscrisă în CF 354731 Arad, nereglementată (în prezent arabil în extravilan)
- funcțiunea rezidențială și drum cu buclă întoarcere, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350101 Arad, va fi re-distribuită, iar drumul de acces la parcele este propus a se realiza linear, permițând posibilități ulterioare de dezvoltare în această direcție

Accesul carosabil la zonele reglementate se va realiza prin extinderea căilor de comunicație existente, executate.

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

Construcții propuse: locuințe individuale izolate sau cuplate, locuințe înșiruite, unități învățământ, servicii:

P.O.T. minim propus = 10,00 %; P.O.T. maxim propus = 45,00 %

C.U.T. minim propus = 0,10: C.U.T. maxim propus = 1,20

Procent minim spații verzi pentru zona reglementată:

-minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială

-minim 30 % pentu unități învățămînt, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren)

-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii

Regimul de înălțime propus:

-max. 12,00 m la coamă pentru clădiri P, P+M, P+1, P+1+M

-Locuințele vor avea garaje in interiorul parcelei;

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 29.09.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate.

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

-accesul carosabil la zonele reglementate se va realiza prin extinderea căilor de comunicație existente, executate, din cartierul Westfild, cu respectarea dimensiunilor străzilor, conform PUZ-urilor menționate mai sus și aprobate prin HCLM, cât și a legislației în vigoare.

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

-realizarea acceselor şi extinderea utilităților se va face prin grija şi 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.

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 cu modificările și completările ulterioare.

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020;

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. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

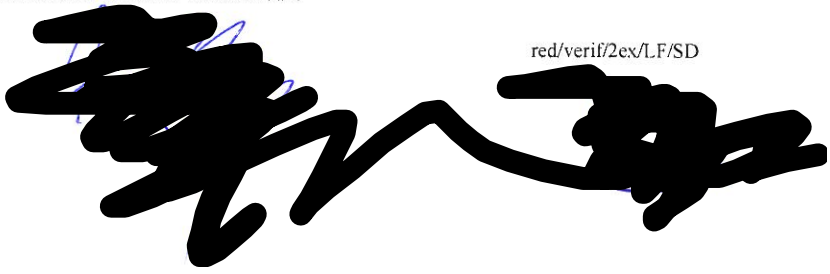
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

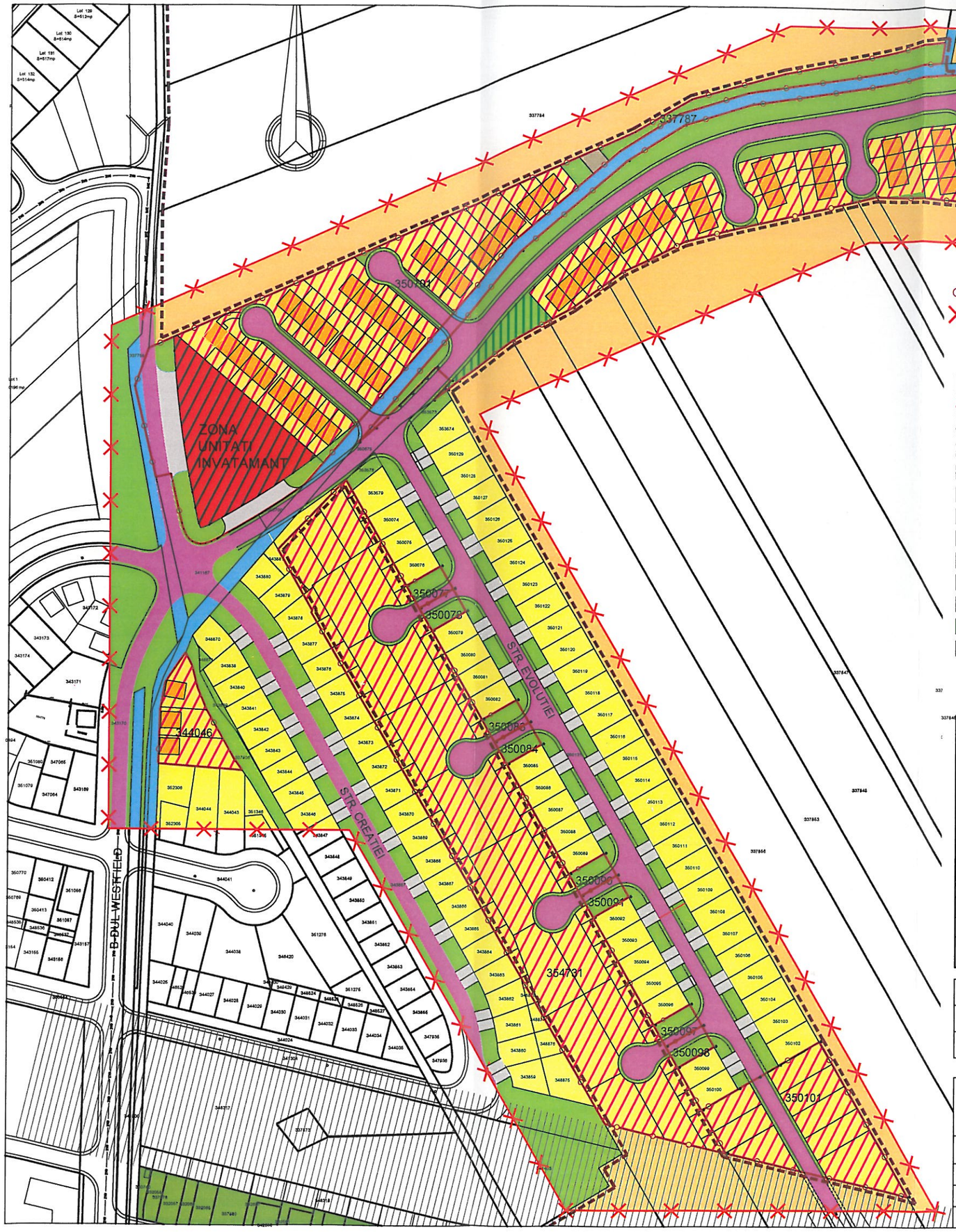
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr 1465 din 25.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD





LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M, FUNCTIUNI ADMISE - SERVICII
- ZONA UNITATI INVATAMANT EXISTENTE max. P+1+M
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	16.479	22,83	-	-
2	ZONA REZIDENTIALA	31.823	44,09	43.940	60,87
3	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	1,76	3.285	4,55
4	ZONA SPORT SI AGREMENT	5.200	7,20	-	-
5	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	500	0,70
6	ALEI CAROSABILE	4.085	5,66	11.060	15,32
7	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.242	1,72
8	ALEI PIETONALE	1.560	2,16	3.300	4,57
9	ZONE VERZI AMENAJATE	11.764	16,30	8.857	12,27
	TOTAL GENERAL	72.184	100%	72.184	

	E	P		P
P.O.T. minim	40,00 %	10,00 %	P.O.T. maxim	45,00 %
C.U.T. minim	1,05	0,10	C.U.T. maxim	1,20

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 16.10.2020
Arhitect șef,

[redacted]

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

C.I.F. RO23713160 J02/682/2008 ARHITECTONIC S.R.L.

[redacted]

SPECIFICATIE	NUME	SEMN
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara: 1:2.000
Data: sept. 2020

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Pr. nr. 120/2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

FAZA: STUDIU OPORTUNITATE

CONCEPTUL PROPUS

Plansa nr. 02 A

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ....Arad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Bulevardul Westfield, Nr. 1, Cartierul Westfield, Judet Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 30965917 **din data de:** 29.11.2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1344/29.11.2012

Data eliberării: 23-06-2016

DIRECT

Seria B Nr. 3270265

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

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

Nr. cerere	**132340**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102579

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350674 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Westfield, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350674	32.151	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
123648 / 12/11/2018		
Act Normativ nr. 4414, din 09/11/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350674 a imobilului cu numarul cadastral 350674/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341405 inscris in cartea funciara 341405;	A1
Act Notarial nr. 5034, din 27/10/2014 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 24147/33022	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA-RALUCA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 105740 din 28/10/2014;	
Act Notarial nr. 1086, din 10/03/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de iesire din indiviziune, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 8875/33022	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA RALUCA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 23347 din 10/03/2016;	
Act Notarial nr. 1271, din 22/03/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCA COMERCIALA FEROVIARA SA PRIN SUCURSALA HORIA ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 28028 din 22/03/2016;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
123648 / 12/11/2018		
Act Notarial nr. 1271, din 22/03/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 / C.3
	1) **BANCA COMERCIALA FEROVIARA SA**, CIF:25263452, PRIN SUCURSALA HORIA ARAD	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 28028 din 22/03/2016;	
31006 / 27/03/2019		
Act Notarial nr. 1027, din 26/03/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C3	Se noteaza Actul Aditional nr.1 autentificat sub nr.1027/26-03-2019 de notarul pb. Morariu Patriciu-Ion, la Contractul de ipoteca nr.7C/401/2016 autentificat sub nr. 1271/2016 de catre not. Morariu Patriciu Ion si la Contractul de ipoteca nr.7B/914/2018	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	autentificat sub nr. 3668/2018 de catre not. Morariu Patriciu Ion	A1

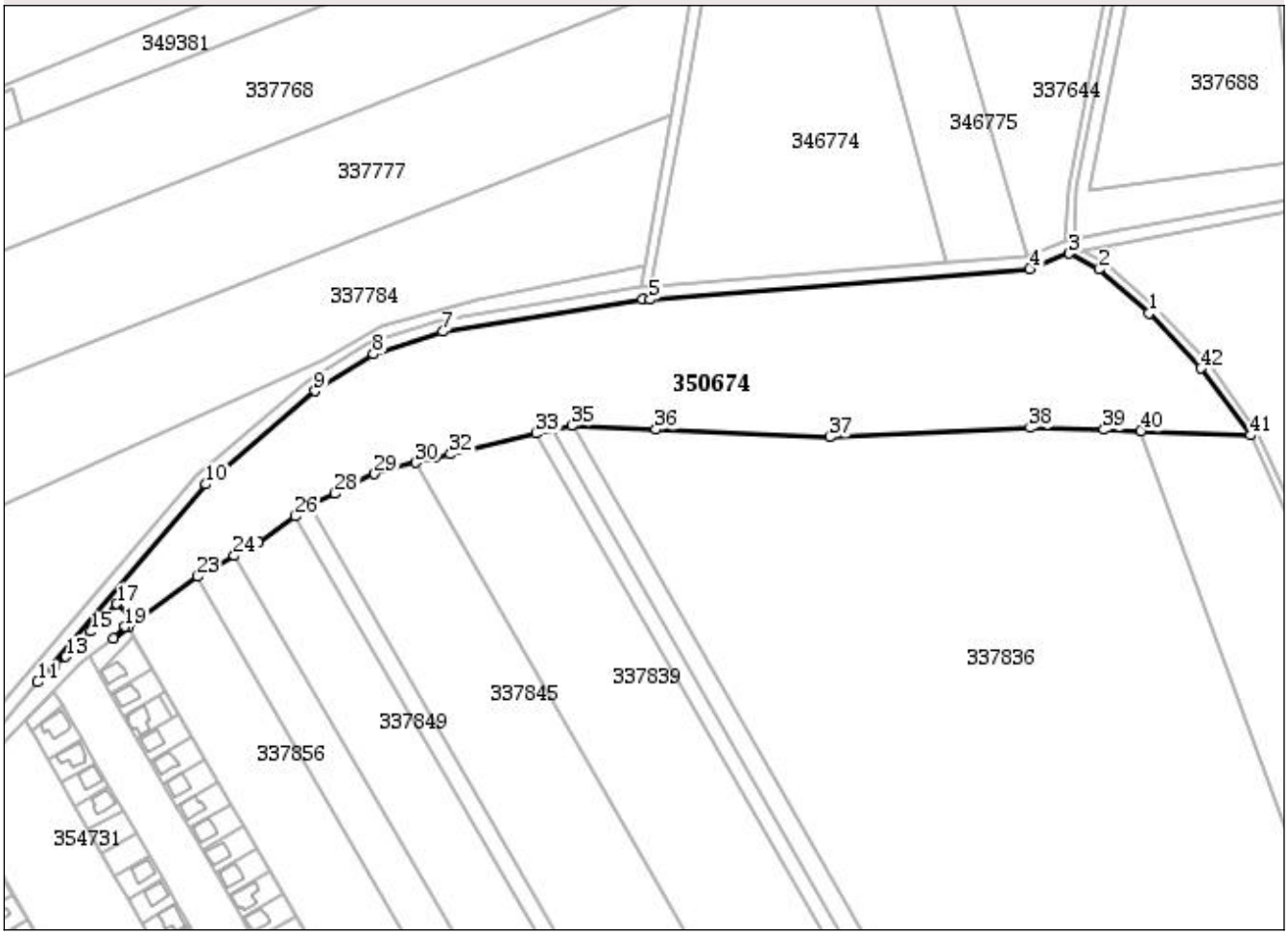
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350674	32.151	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	32.151	-	LOT1	-	trup izolat de intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	32.045	2	3	16.049	3	4	20.543
4	5	183.285	5	6	3.532	6	7	97.48
7	8	34.96	8	9	33.275	9	10	69.132
10	11	124.786	11	12	10.64	12	13	7.571
13	14	8.538	14	15	8.678	15	16	10.364
16	17	7.686	17	18	9.877	18	19	5.617
19	20	7.736	20	21	8.771	21	22	7.042
22	23	34.202	23	24	20.526	24	25	13.155

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	21.807	26	27	9.083	27	28	13.037
28	29	21.131	29	30	20.687	30	31	9.481
31	32	7.63	32	33	42.687	33	34	7.847
34	35	9.557	35	36	40.596	36	37	83.623
37	38	96.451	38	39	35.571	39	40	17.73
40	41	52.814	41	42	40.162	42	1	36.363

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132341**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102578

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354731 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	354731	16.479	imobil inscris in CF sporadic 324066; Titlu de proprietate Nr.3327 din 1996-12-06 emis de CJSDPAT ARAD

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81376 / 21/08/2020		
Act Notarial nr. 2560, din 13/08/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354731 a imobilului cu numarul cadastral 354731/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337868 inscris in cartea funciara 337868;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337868/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73650 din 18/08/2015;	
Act Notarial nr. 1714, din 02/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC EUROPEAN AMERICAN INVESTMENT GROUP SRL**, CIF:21566895	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337868/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50770 din 05/06/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

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

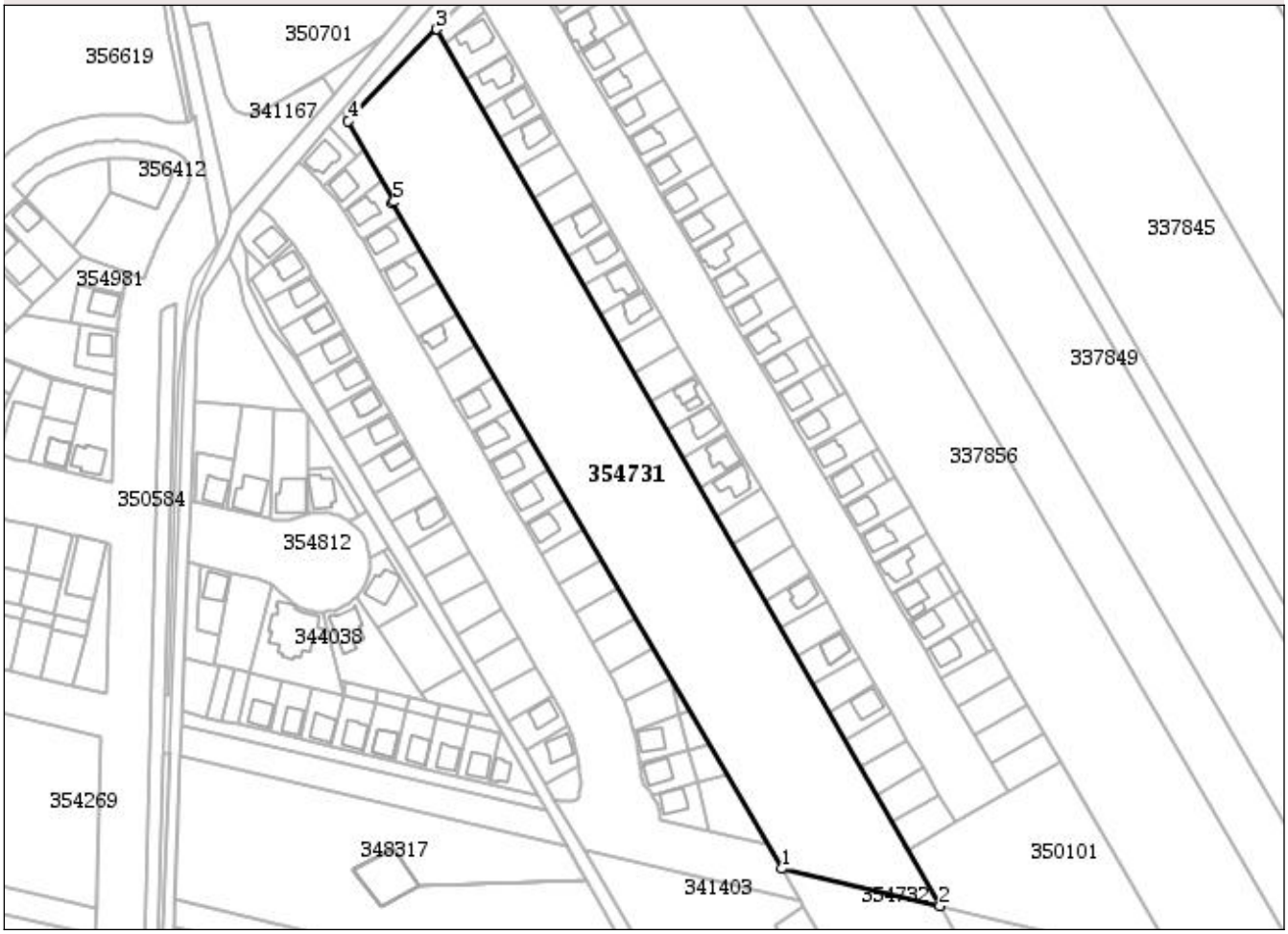
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354731	16.479	imobil inscris in CF sporadic 324066; Titlu de proprietate Nr.3327 din 1996-12-06 emis de CJSDPAT ARAD

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	16.479	117	-	-	A1249/8-LOT1

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
1	212.776,72 532.310,371	2	212.836,848 532.296,091	61.8
2	212.836,848 532.296,091	3	212.645,62 532.629,163	384.064
3	212.645,62 532.629,163	4	212.611,965 532.594,292	48.463
4	212.611,965 532.594,292	5	212.629,359 532.563,685	35.204

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	212.629,359 532.563,685	6	212.628,636 532.563,185	0.879
6	212.628,636 532.563,185	1	212.776,72 532.310,371	292.991

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132342**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102577

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350077 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350077	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350077 a imobilului cu numarul cadastral 350077/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

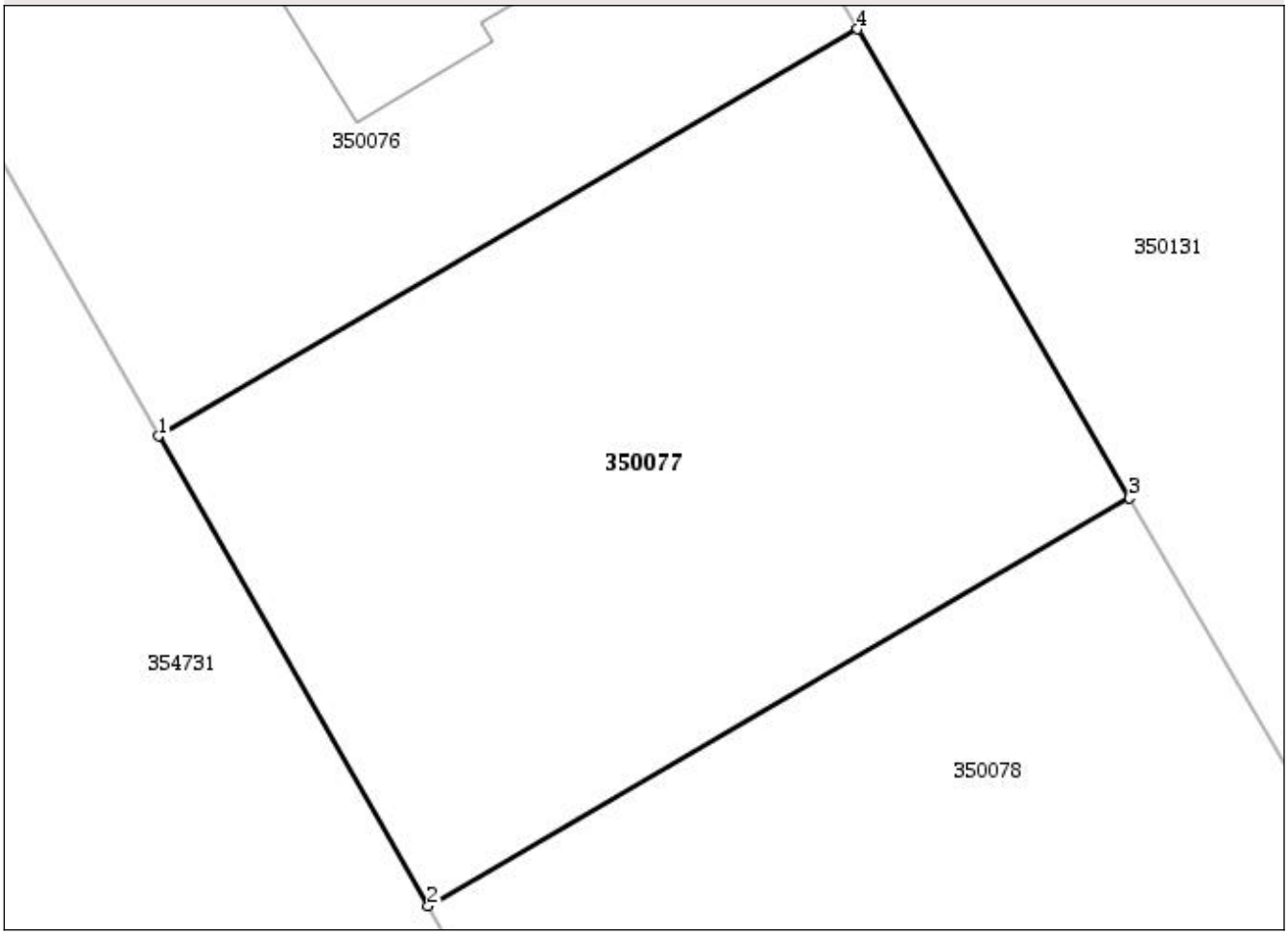
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350077	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT6	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.93
2	3	19.368
3	4	12.93
4	1	19.301

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132343**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102576

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350101 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350101	3.788	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350101 a imobilului cu numarul cadastral 350101/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

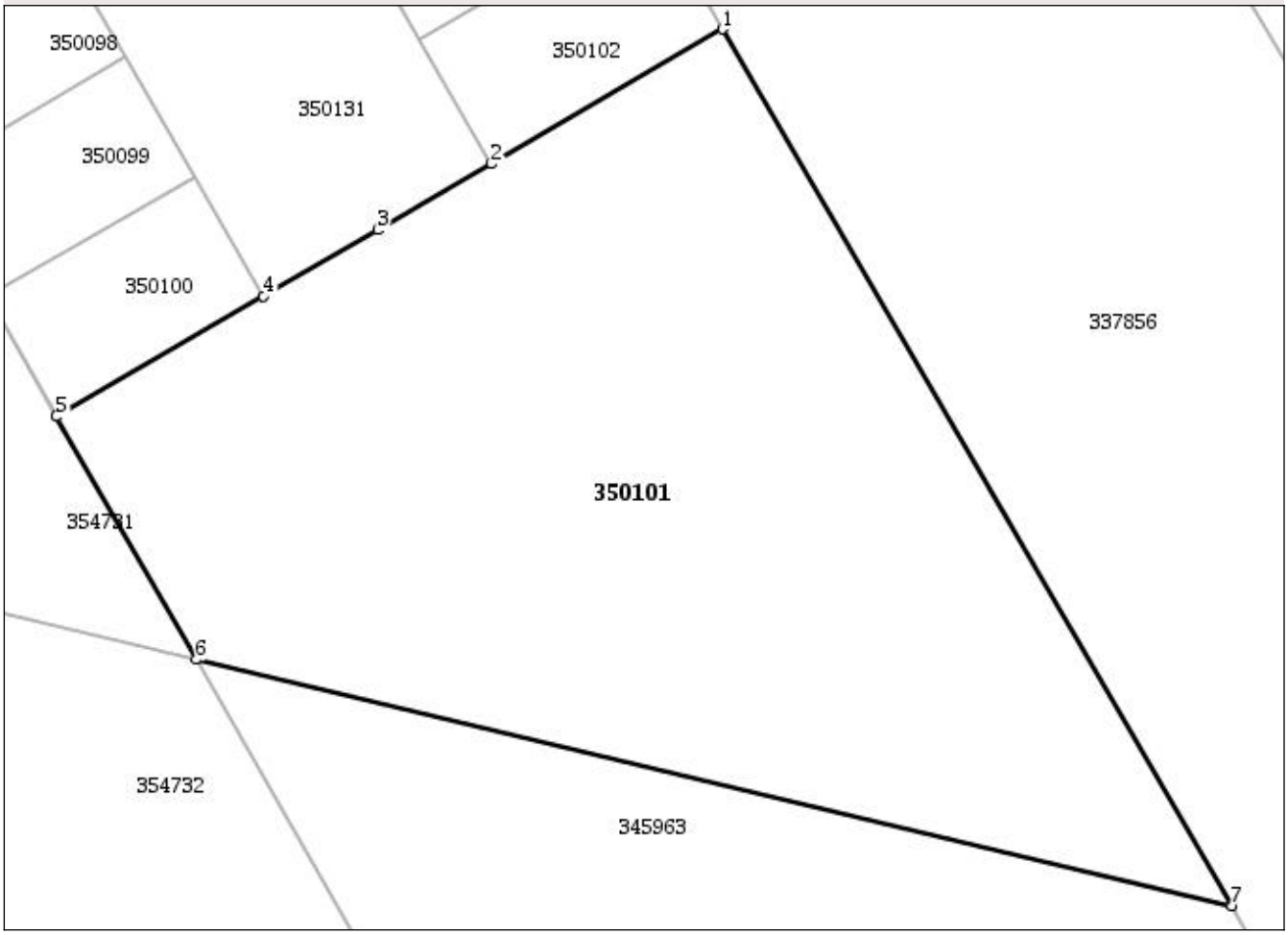
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350101	3.788	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.788	117	LOT30	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.28
2	3	11.488
3	4	11.492
4	5	20.864
5	6	24.418
6	7	92.756

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	88.295

**** 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132344**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102672

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350097 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Westfield, Str Evoluției, Nr. 49, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350097	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350097 a imobilului cu numarul cadastral 350097/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

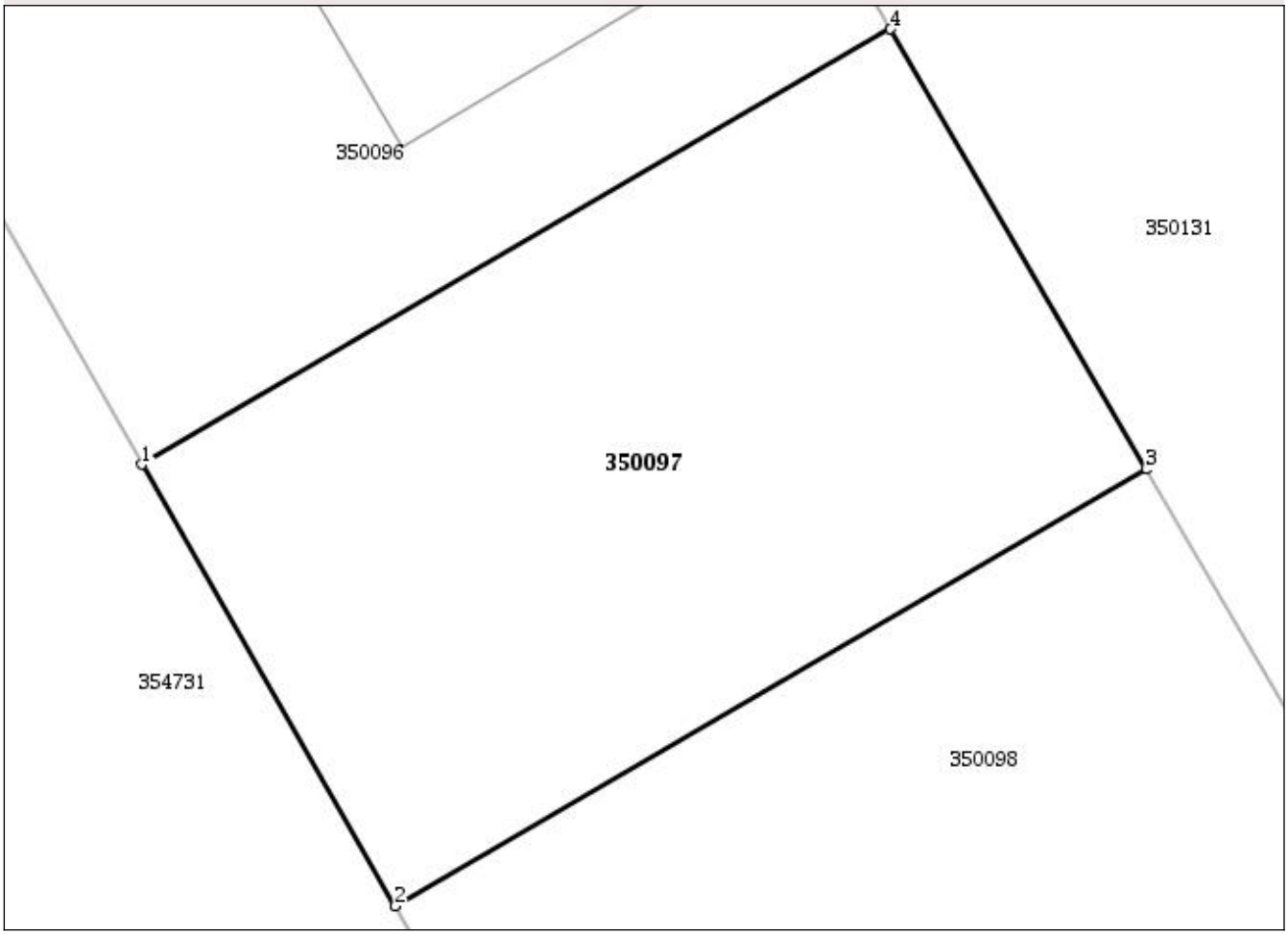
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350097	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT26	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.111
2	3	20.675
3	4	12.11
4	1	20.612

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132345**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102674

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350084 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350084	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350084 a imobilului cu numarul cadastral 350084/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

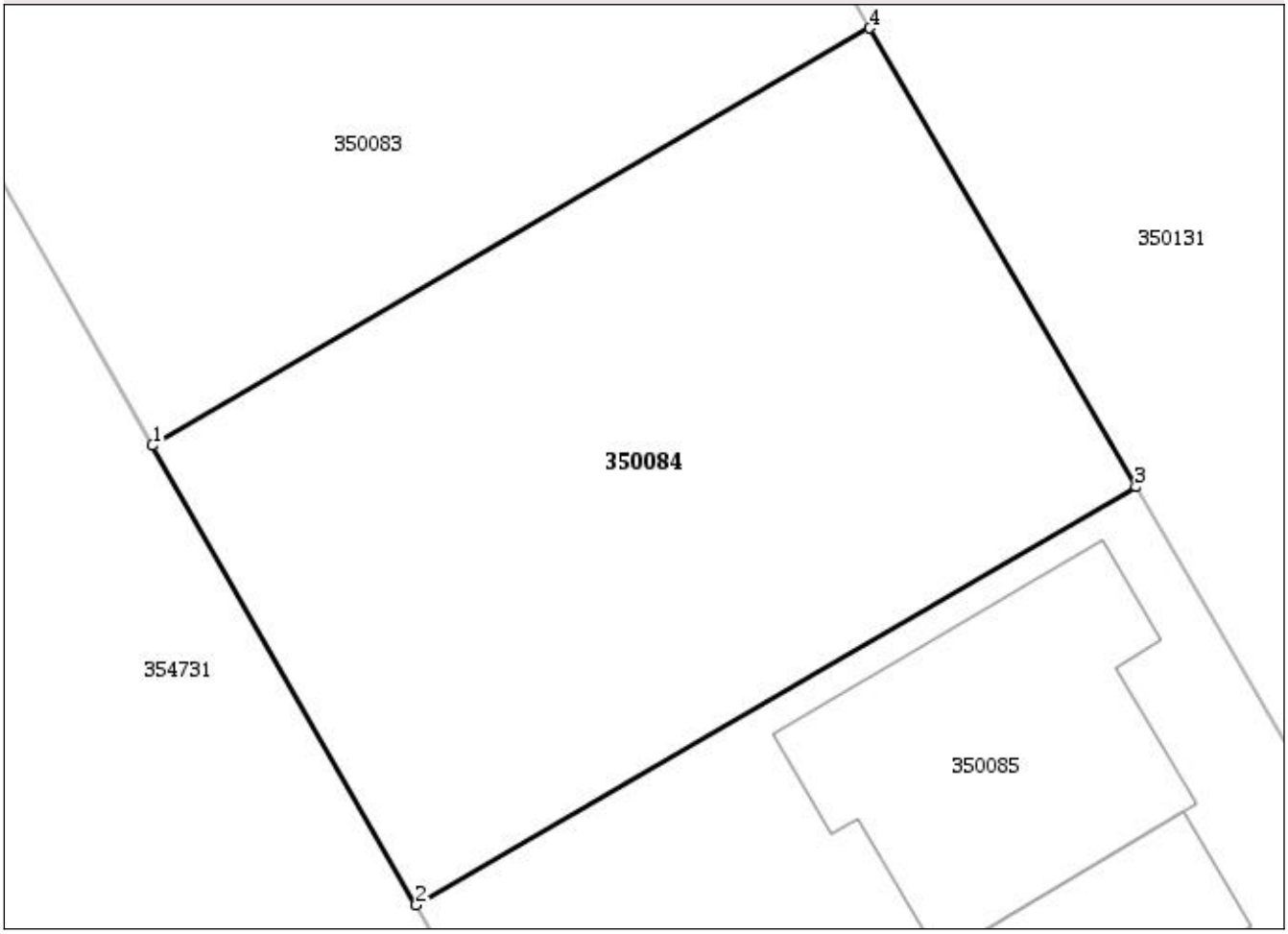
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350084	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT13	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.625
2	3	19.836
3	4	12.625
4	1	19.77

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132346**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102676

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350090 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350090	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350090 a imobilului cu numarul cadastral 350090/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

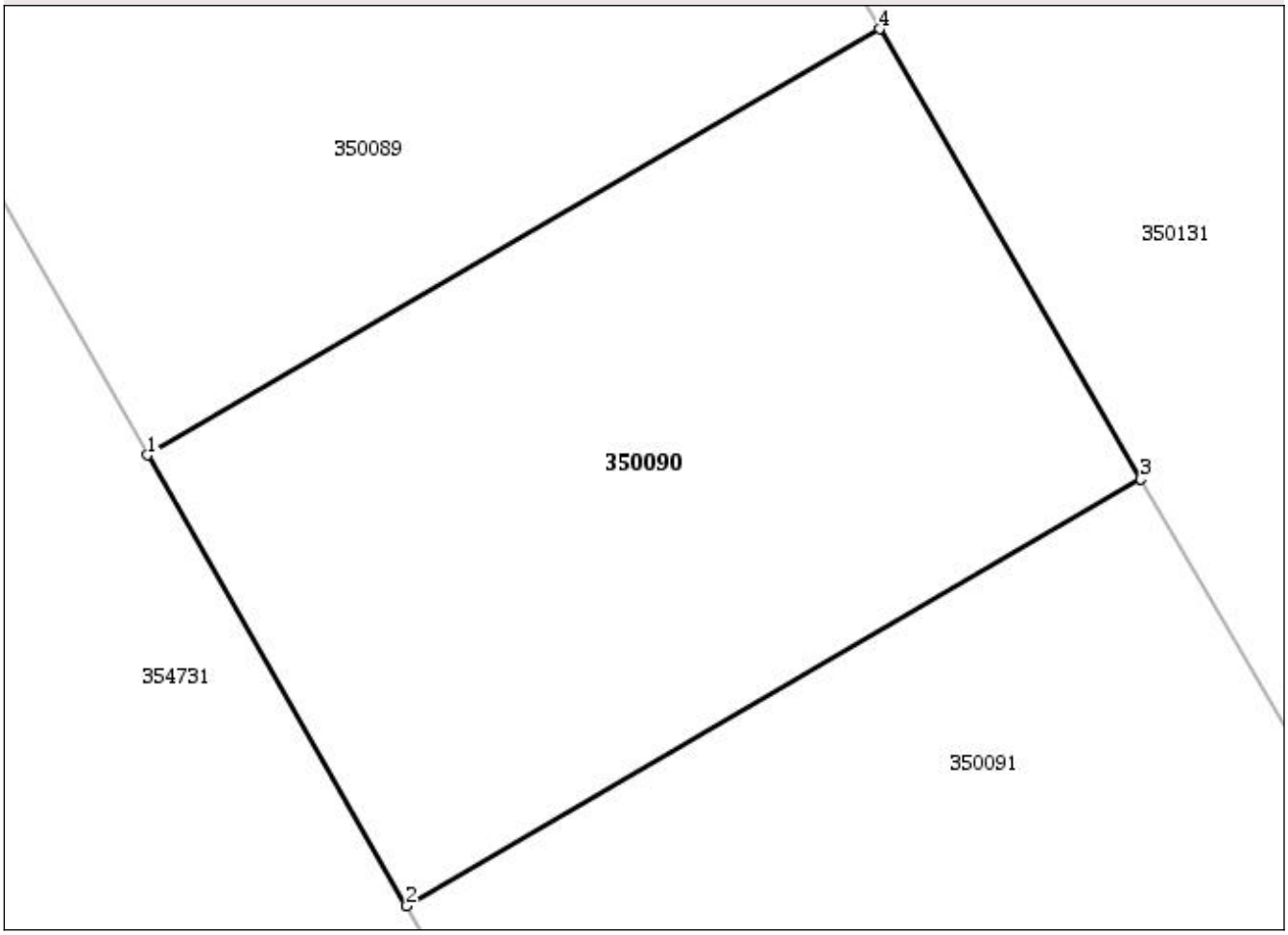
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350090	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT19	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.379
2	3	20.227
3	4	12.379
4	1	20.163

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132347**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102677

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344046 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	344046	1.273	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42865 / 19/05/2015		
Act Notarial nr. 905, din 19/05/2015 emis de CAMPAN ADRIANA GABRIELA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344046 a imobilului cu numarul cadastral 344046/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337857 inscris in cartea funciara 337857;	A1
111052 / 09/11/2017		
Act Notarial nr. 4055, din 28/09/2017 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA-RALUCA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

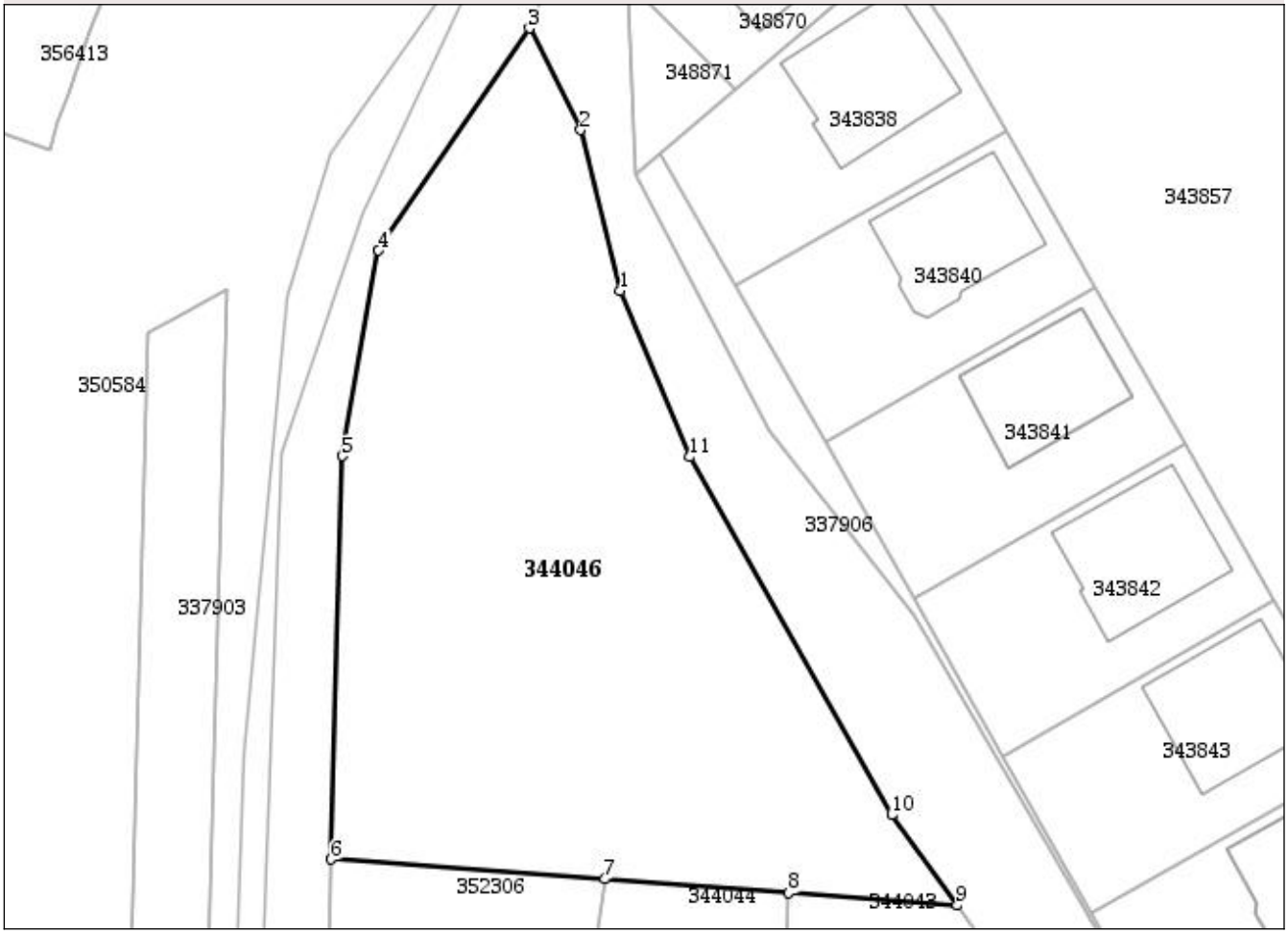
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
344046	1.273	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.273	-	Lot 23	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.012
2	3	7.546
3	4	17.826
4	5	13.868
5	6	26.813
6	7	18.258

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.268
8	9	11.233
9	10	7.396
10	11	27.296
11	1	12.008

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132348**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102681

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350091 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350091	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350091 a imobilului cu numarul cadastral 350091/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

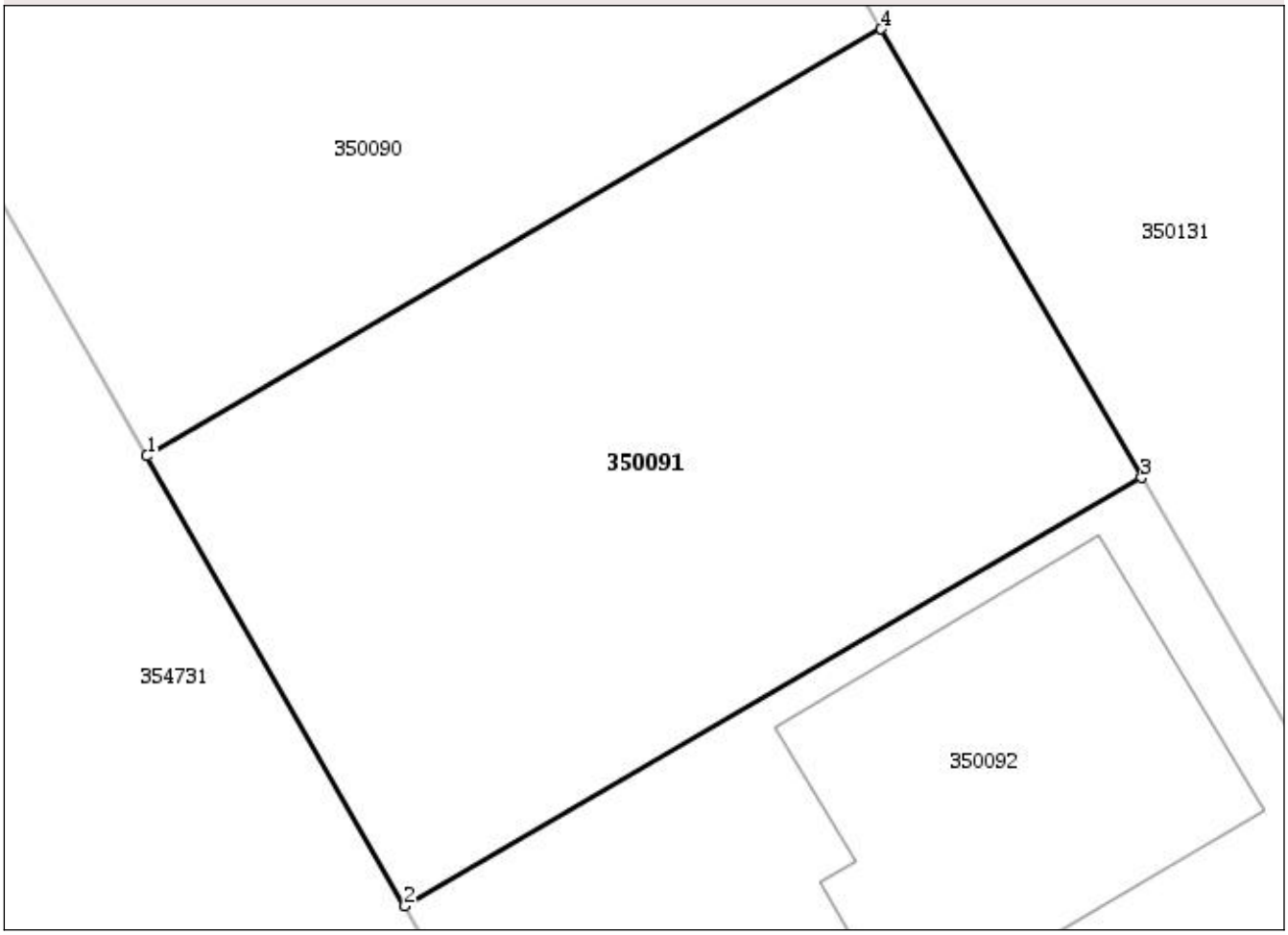
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350091	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT20	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.34
2	3	20.292
3	4	12.34
4	1	20.227

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132349**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102670

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350078 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350078	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350078 a imobilului cu numarul cadastral 350078/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

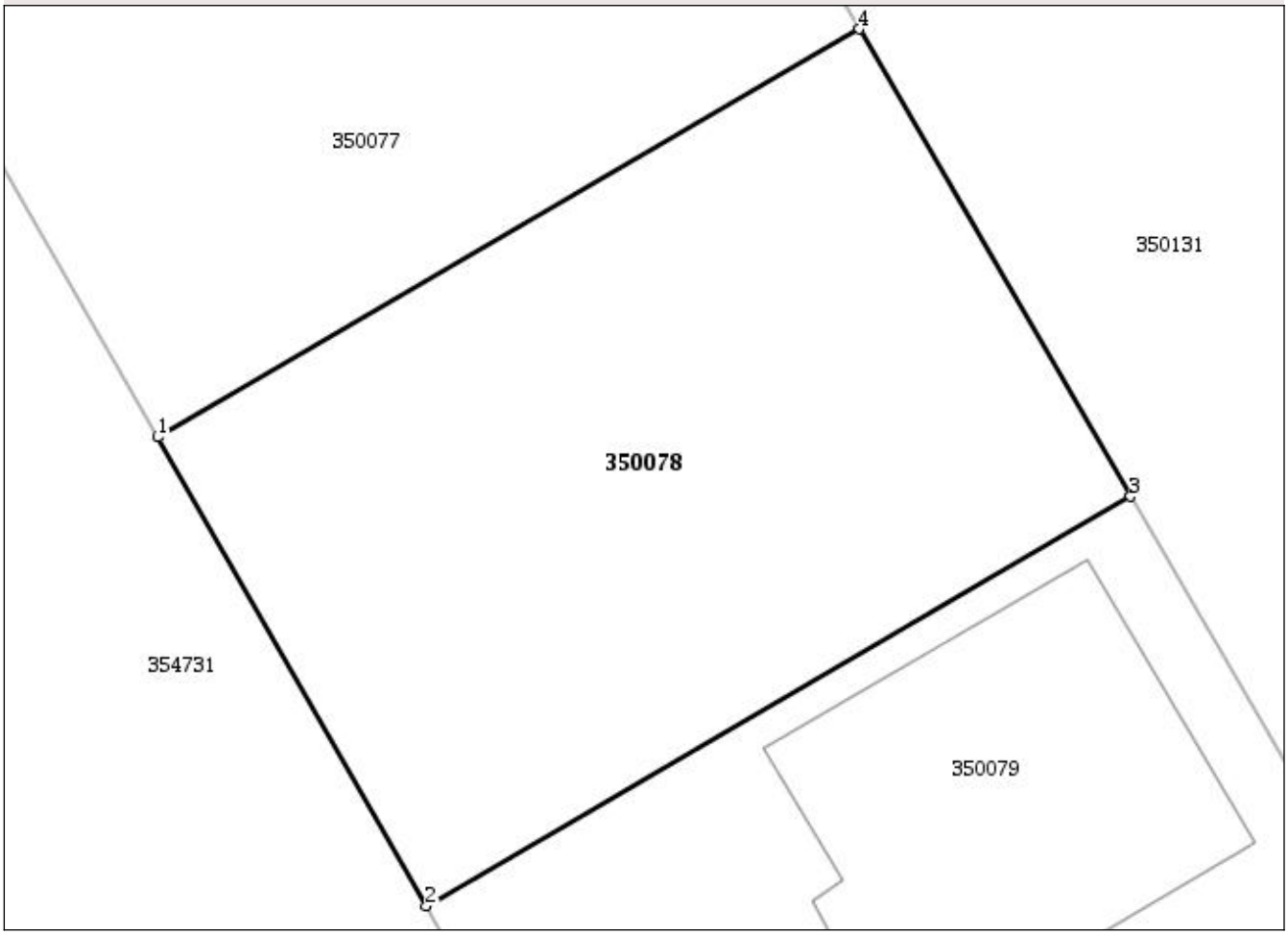
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350078	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT7	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.885
2	3	19.436
3	4	12.885
4	1	19.368

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132350**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102675

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350083 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350083	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350083 a imobilului cu numarul cadastral 350083/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

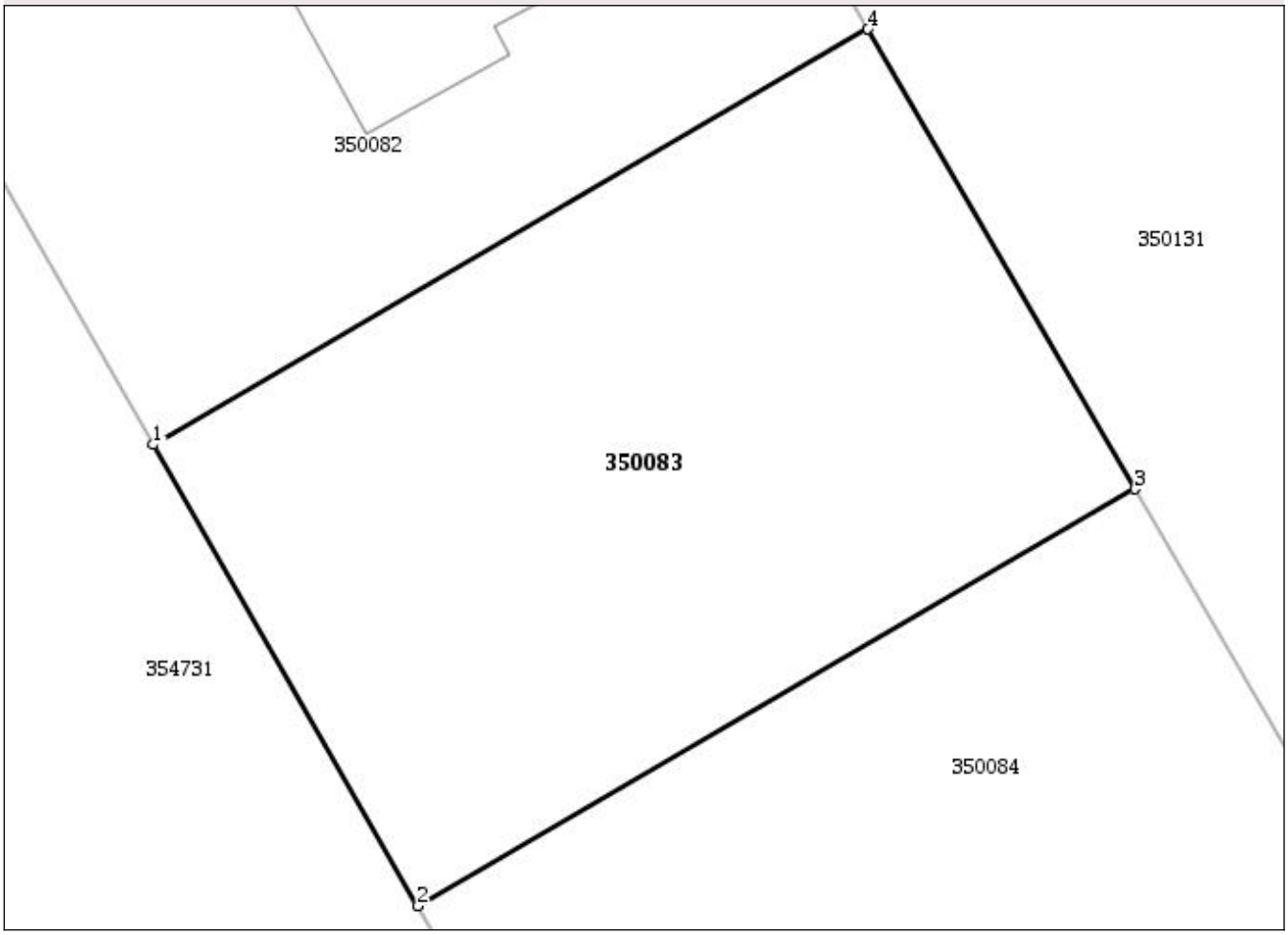
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350083	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT12	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.667
2	3	19.77
3	4	12.667
4	1	19.703

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132351**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102679

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350701 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350701	16.493	Teren neimprejmuit; trup izolat de intravilan

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
113386 / 15/10/2018		
Act Notarial nr. 3935, din 11/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 12036/16493	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA-RALUCA**	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 4457/16493	A1
	1) **PELEA DORIN-FLORIN**, si sotia 2) **PELEA OTILIA**	

C. Partea III. SARCINI .

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

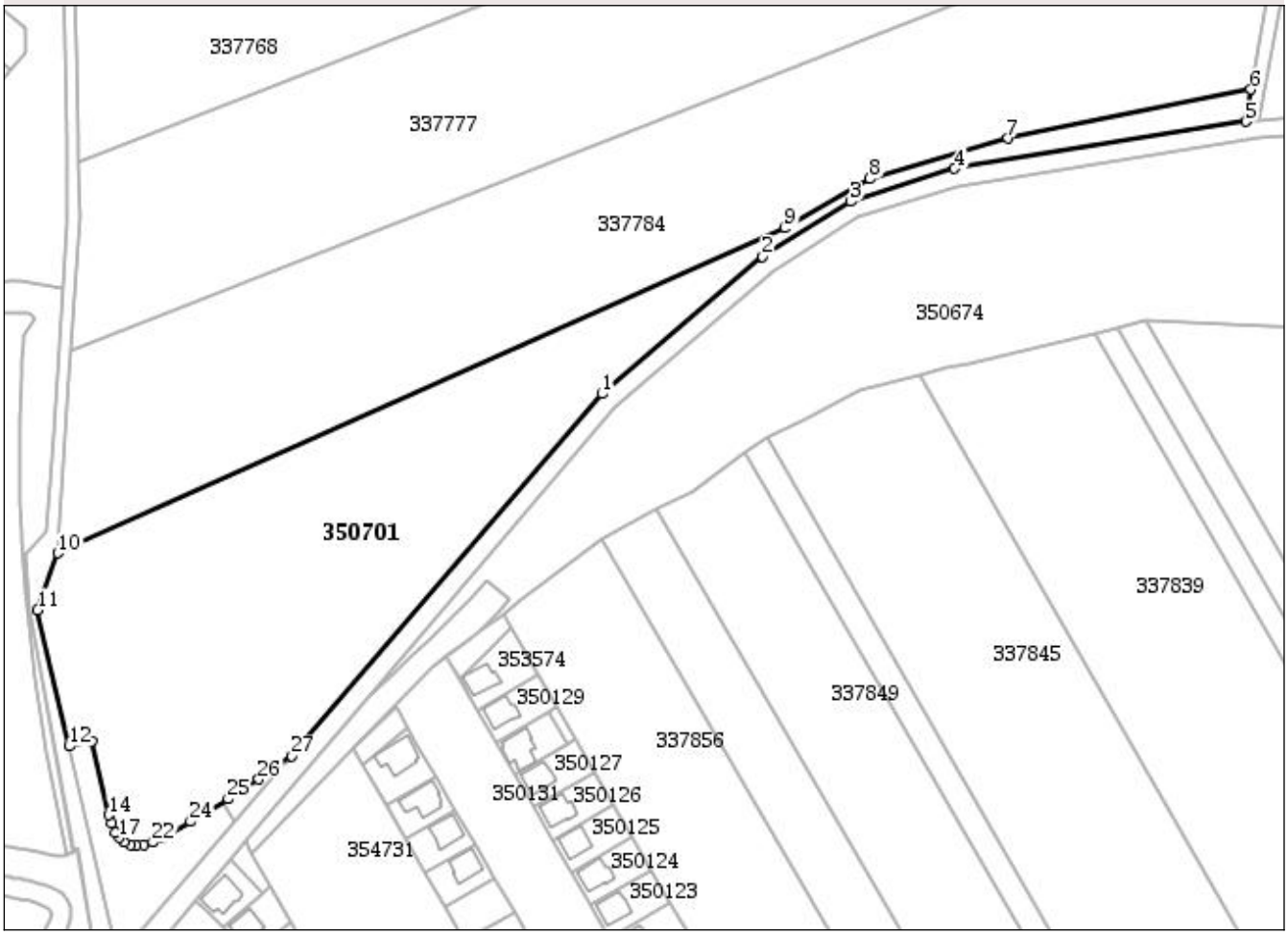
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350701	16.493	trup izolat de intravilan

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	16.493	-	LOT 1	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	70.037
3	4	36.168
5	6	10.685
7	8	47.771
9	10	264.613
11	12	46.41

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	34.477
4	5	98.167
6	7	82.126
8	9	32.553
10	11	19.951
12	13	7.633

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	25.117
15	16	3.134
17	18	2.321
19	20	1.966
21	22	3.183
23	24	11.148
25	26	12.095
27	1	158.372

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	3.111
16	17	2.183
18	19	2.308
20	21	2.458
22	23	3.053
24	25	14.569
26	27	13.39

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
23/08/2021, 17:22

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

Nr. cerere	**132352**
Ziua	**23**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107102678

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350098 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Westfield, Str Evoluției, Nr. 51, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350098	250	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350098 a imobilului cu numarul cadastral 350098/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

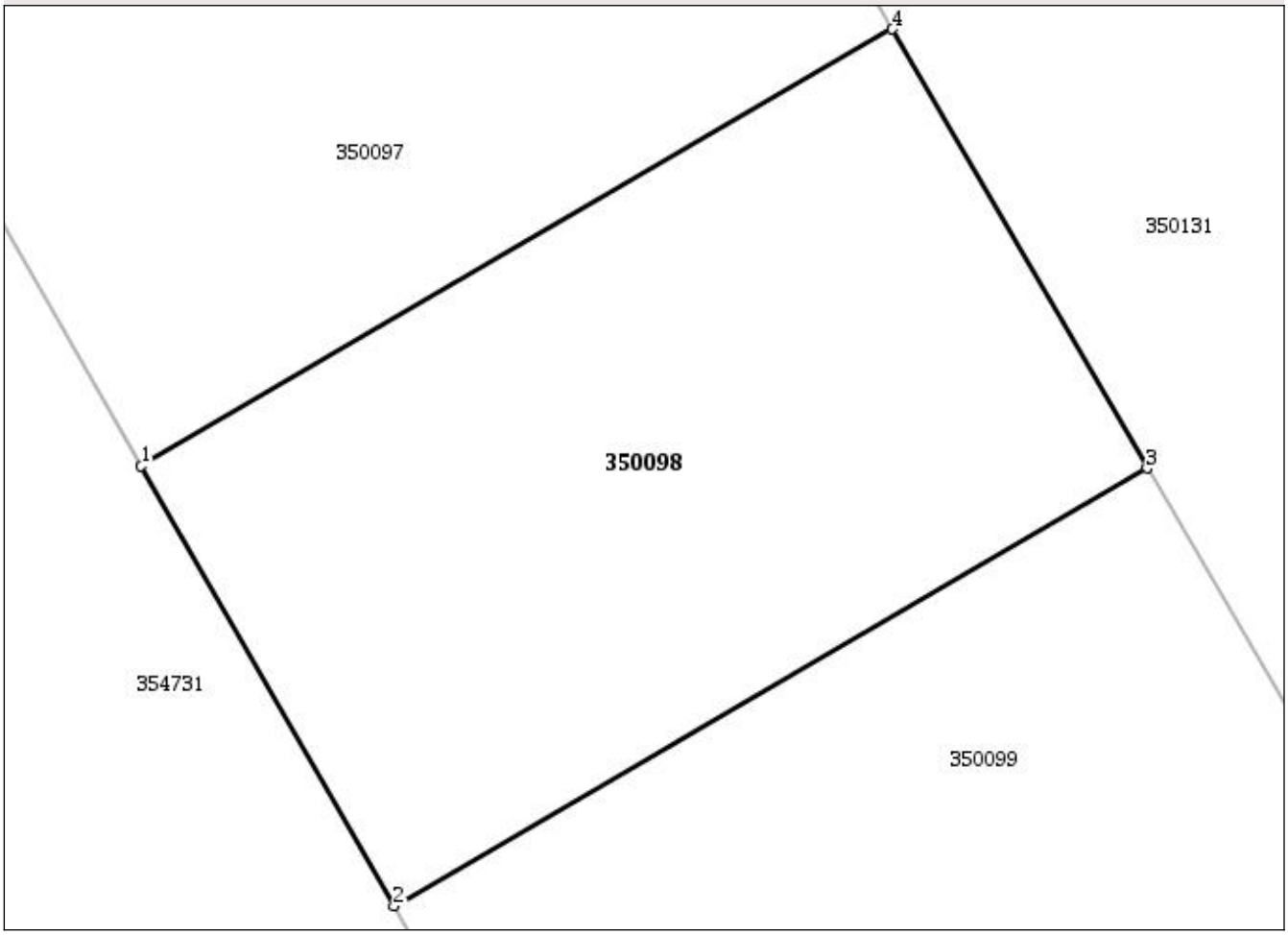
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350098	250	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	250	117	LOT27	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.074
2	3	20.738
3	4	12.073
4	1	20.675

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

23/08/2021, 17:22

TECHVENTURES
BANK

Sediul social: Strada Daniel Danielopolu, nr. 30-32, etaj 7, Sector 1, Bucureşti, România
Nr. de înregistrare la Registrul Comerţului: J40/3215.10.03.2009; Cod unic de înregistrare: 25263452;
Capital social subscris şi vărsat integral: 94.480.400 RON
Numarul de înmatriculare în Registrul Institutiilor de Credit: RB-PJR-40-067, Atestată ASF nr. 13/28.03.2019

contact@techventures.bank Tel: 021 303 40 00; 037 411 10 00; Fax: 021 311 37 91 www.techventures.bank

Nr. 528/15.06.2021

CATRE: WESTFIELD DEVELOPMENT SRL, in calitate de Imprumutat
Mun. Arad, Bulevardul Westfield, Nr. 1, Cartierul Westfield, Judet Arad

In atentia dnei Tomuta Alina Georgiana

Ref: Acord pentru modificare partiala documentatii P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) aprobate si extindere zona rezidentiala

Prin prezenta, **TECHVENTURES BANK S.A.,** cu sediul în Municipiul Bucureşti, str. Daniel Danielopolu, nr. 30-32, et. 7, Sector 1, înmatriculata la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti sub nr. J40/3215/10.03.2009, având Cod Unic de Înregistrare 25263452, Operator Date Personale nr. 14746, prin **SUCURSALA HORIA ARAD**, cu sediul in mun. Arad, Str. B-dul Revoluţiei nr. 78, ap. 3B, judeţul Arad, nr. de ordine in Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Arad J02/574/10.08.2010, Cod Unic de Inregistrare 27263971, reprezentată prin d-na Simona Schroffel, în calitate de Director Sucursala si d-na Dorica Ochis, în calitate de Manager Relaţii Clienti, **îşi exprimă acordul în ceea ce priveşte modificare partiala documentatii P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) aprobate si extindere zona rezidentiala pentru imobilul situat în Mun. Arad, Cartier Westfield, Judet Arad, constand in teren intravilan in suprafata de 32.151 m.p., având nr. cadastral 350674 intabulat în Cartea Funciară nr. 350674 a Mun. Arad, grevat de o ipotecă de rang I în favoarea TECHVENTURES BANK S.A. conform contractului de ipotecă imobiliară nr. 7C/401/22.03.2016 (cu completarile si modificarile ulterioare) autentificat sub nr. 1271 de Notar Public Morariu Patriciu Ion din 22.03.2016, accesoriu Contractului de credit nr. 7/401/22.03.2016, în urmatoarele condiţii:**

1. Menţinerea dreptului de ipotecă de rang I şi a interdicţiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare şi amenajare constituite prin contractul de ipotecă imobiliară nr. 7C/401/22.03.2016 (cu completarile si modificarile ulterioare) autentificat sub nr. 1271/22.03.2016 de Notar Public Morariu Patriciu Ion, accesoriu contractului de credit nr. 7/401/22.03.2016.

Prezentul acord a fost emis astazi, 15.06.2021, la solicitarea scrisă a clientului, este valabil in conditiile sus-mentionate si orice obligatie sau raspundere privind modul de utilizare a acesteia ii revine in exclusivitate.

TECHVENTURES BANK S.A.
SUCURSALA HORIA ARAD
Director Sucursala,
Simona Schroffe[redacted]

Manager Relatii Clienti,
Dorica Ochi[redacted]

Bd. Westfield nr. 1
Arad, România

+40 735 - 551 344
office@westfield.ro

www.westfield.ro

Nr. Înregistrare 4 din 14.06.2021

ACORD

În atenția

PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD ,

Subscrisa **SC EUROPEAN AMERICAN INVESTMENT GROUP SRL** cu sediul în jud. Arad, str. Bulevardul Westfield nr.1, având CUI RO 21566895 , identificată la Registrul Comerțului cu nr. J2/779/2007 , prin Administrator Tomuta Alina Georgiana , în calitate de proprietar al parcelei identificată prin CF 354731 ,având suprafața de 16.479 mp ,

Declar că suntem de acord cu realizarea si aprobarea PUZ "MODIFICARE PARTIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE și EXTINDERE ZONĂ REZIDENTIALĂ", dezvoltate de către societatea SC Westfield Development Srl cu amplasamentul pe imobilului mai sus menționat conform avizului de oportunitate nr.33 din 16.10.2020 emis de arh.Șef arh.Emilian Sorin Ciurariu și aprobat de Primarul mun. Arad , Bibarț Călin.

Dăm prezentul acord spre a servi organelor competente pentru obținerea autorizațiilor si avizelor necesare .

Mulțumim ,

SC EUROPEAN AMERICAN INVESTMENT GROUP SRL

Prin Administrator,

Tomuta Alina Georgiana

S.C. EUROPEAN AMERICAN INVESTMENT GROUP S.R.L. CIF: RO21566895 J2/779/2007 ARAD - ROMÂNIA

[redacted]

Nr. cerere	**133743**
Ziua	**26**
Luna	**08**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107198376

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350584 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350584	17.485	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
96920 / 31/08/2018		
Act Notarial nr. 3212, din 30/08/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350584 a imobilului cu numarul cadastral 350584/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 343147 inscris in cartea funciara 343147;	A1
Act Notarial nr. 3148, din 01/07/2014 emis de MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 343147/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18213 din 05/03/2015;	
Act Notarial nr. 999, din 09/09/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B4	se noteaza declaratia autentificata sub nr.999/09.09.2016 la SPN BOTOS-GAVRILESCU & HUPLEA in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 343147/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84524 din 12/09/2016;	
103710 / 19/09/2018		
Act Notarial nr. 3478, din 17/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B7	Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 3478/17.09.2018 de notar public Morariu Patriciu Ion privind recunosterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
66353 / 27/06/2019		
Act Notarial nr. 2044, din 12/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B8	Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2044/12.06.2019 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunosterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
73389 / 17/07/2019		
Act Notarial nr. 2577, din 12/07/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2577/12.07.2019 de notar public Morariu Patriciu Ion, privind recunosterea si respectarea obligatiilor in favoarea DELGAZ GRID	A1
90163 / 28/08/2019		
Act Notarial nr. 3113, din 27/08/2019 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B10	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 3113/27.08.2019 de notar public Morariu Camelia Monica, privind recunosterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
51046 / 09/06/2020		
Act Notarial nr. 1725, din 04/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B11	Se noteaza declarafiei autentificate sub nr. 1725 din 04.06.2020, privind recunoasterea gi respectarea obligafiilor in favoarea DELGAZ GRI.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
96920 / 31/08/2018		
Act Notarial nr. 1061, din 04/03/2015 emis de Morariu PATRICIU-ION (act notarial nr. 1065/04-03-2015 emis de Morariu PATRICIU-ION; act notarial nr. 1067/04-03-2015 emis de Morariu PATRICIU-ION;);		
C1	Intabulare, drept de UZSERVITUTE DE TRECERE CONTINUA SI PERPETUA SI SUPERFICIE, CU TITLU GRATUIT PE O PERIOADA DE 99 ANI, ASUPRA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 1560 MP, IN TEMEIUL LEGII, CARE FAC OBIECTUL LUCRARII NR.L 4950/2012 FS "REGLEMENTARE RETELE ELECTRICE AFECTATE DE CONSTRUIREA DTAC-REALIZARE CARTIER REZIDENTIAL WESTFIELD DJ 709C ARAD-IRATOS KM 1+495" ELABORAT DE PROIECTANTUL AUTORIZAT S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. BIROU PROIECTARE SI CONSTRUCTIE MT/JT, in rangul inch.nr.52691/04.07.2014, act notarial 485/20. 02.2012 emis de BNP Botos Gavrilescu Ioan	A1
	1) **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 343147/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18213 din 05/03/2015;	
Act Notarial nr. 998, din 09/09/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani,asupra terenului în suprafată de 522 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafată de 522 mp, pe o perioadă de 30 de ani, în favoarea S. C. Enel Distributie Banat S. A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civilconform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice,proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care face obiectul lucrării nr. L. 6163/2016 FS “Alimentare cu energie electrică Cartier Westfield, Zona 2, str. S1, Arad”, elaborată de proiectantul autorizat S. C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A – Serv. MCL MT/JT	A1
	1) **ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 343147/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84524 din 12/09/2016;	
73353 / 17/07/2019		
Act Notarial nr. 2578, din 12/07/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
C3	se noteaza dreptul de UZ si SERVITUTE DE TRECERE cu titlu gratuit, asupra 71 mp teren, pentru instalatia de racordare la reteaua electrica a 49 locuinte individuale - strada Evolutiei, cartier Westfield Zona 2 Arad	A1
136971 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 3955, din 22/12/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C4	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 3955/2020 privind recunoasterea si mentinerea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
10785 / 29/01/2021		
Act Notarial nr. 285, din 22/01/2021 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C5	Se noteaza declaratia autentificata sub nr. 285 din 22.01.2021, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1

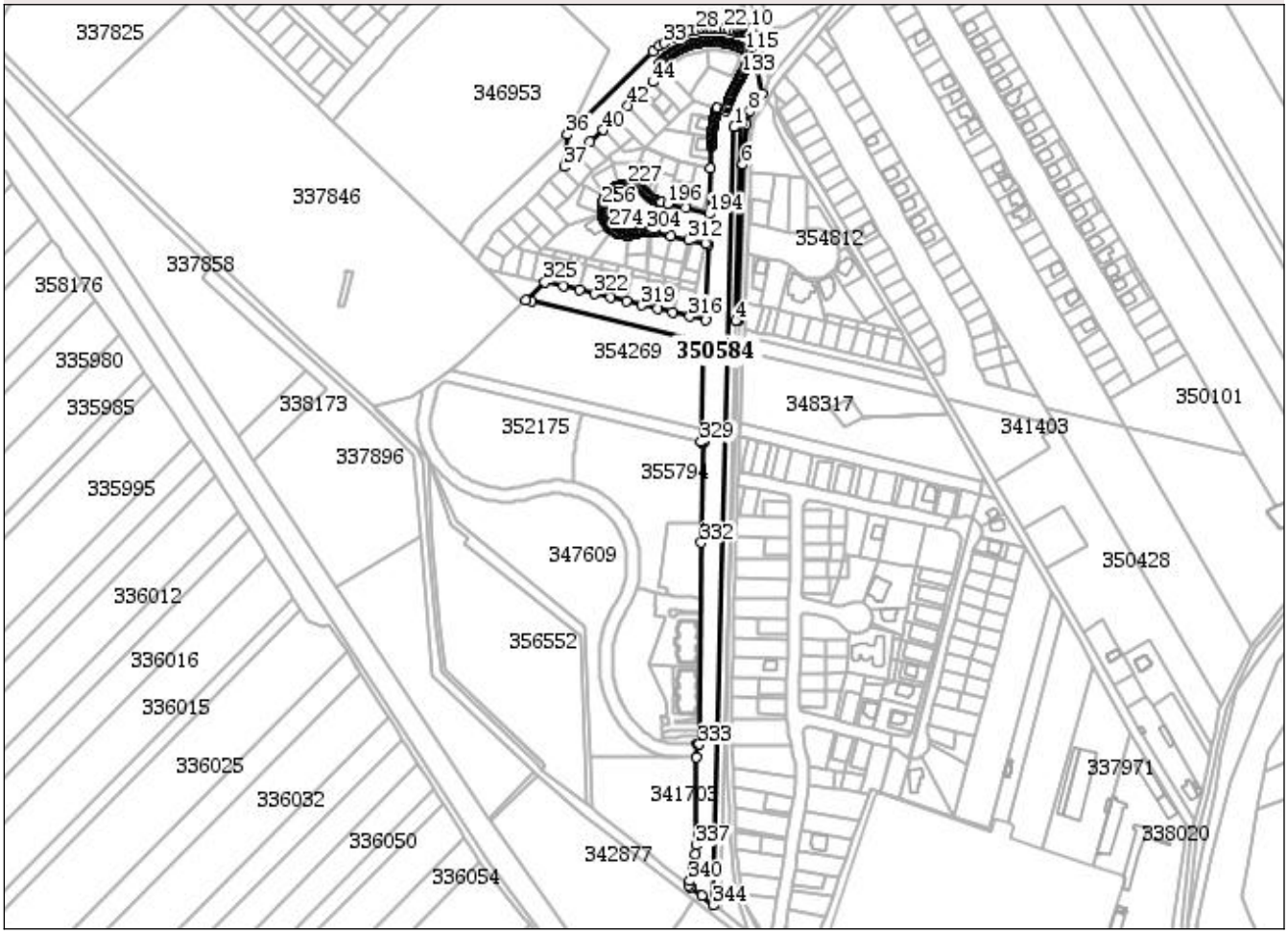
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350584	17.485	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	17.485	-	Lot 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	2.169	2	3	3.812	3	4	149.05
4	5	1.392	5	6	118.185	6	7	30.494
7	8	9.935	8	9	15.76	9	10	49.88
10	11	1.064	11	12	0.896	12	13	0.406
13	14	1.411	14	15	1.574	15	16	0.958
16	17	1.405	17	18	1.517	18	19	2.108
19	20	2.437	20	21	3.727	21	22	4.04
22	23	3.455	23	24	3.428	24	25	3.365

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	2.83	26	27	3.68	27	28	4.516
28	29	4.321	29	30	4.134	30	31	5.388
31	32	5.325	32	33	7.533	33	34	4.284
34	35	6.132	35	36	90.047	36	37	24.389
37	38	12.252	38	39	14.451	39	40	13.55
40	41	13.0	41	42	13.001	42	43	13.0
43	44	13.0	44	45	13.001	45	46	6.5
46	47	1.221	47	48	1.0	48	49	1.0
49	50	1.001	50	51	1.744	51	52	1.111
52	53	1.0	53	54	0.999	54	55	1.0
55	56	0.996	56	57	1.0	57	58	1.0
58	59	1.0	59	60	0.959	60	61	1.0
61	62	1.0	62	63	1.0	63	64	0.975
64	65	1.0	65	66	0.976	66	67	1.0
67	68	0.946	68	69	1.001	69	70	1.0
70	71	1.0	71	72	1.0	72	73	1.0
73	74	0.935	74	75	1.0	75	76	0.999
76	77	1.0	77	78	0.925	78	79	1.001
79	80	0.999	80	81	1.0	81	82	1.005
82	83	1.0	83	84	0.942	84	85	1.0
85	86	0.999	86	87	1.001	87	88	0.999
88	89	1.0	89	90	0.964	90	91	1.0
91	92	0.913	92	93	1.0	93	94	0.998
94	95	0.999	95	96	1.0	96	97	1.0
97	98	1.0	98	99	1.0	99	100	0.979
100	101	1.0	101	102	0.779	102	103	1.0
103	104	1.0	104	105	1.0	105	106	0.999
106	107	1.0	107	108	1.179	108	109	1.189
109	110	1.191	110	111	1.196	111	112	1.194
112	113	1.651	113	114	1.13	114	115	1.202
115	116	1.196	116	117	1.196	117	118	1.179
118	119	1.196	119	120	1.178	120	121	0.291
121	122	0.509	122	123	0.79	123	124	1.377
124	125	1.393	125	126	1.0	126	127	1.068
127	128	1.317	128	129	1.0	129	130	0.82
130	131	1.0	131	132	1.0	132	133	1.016
133	134	0.981	134	135	1.002	135	136	1.001
136	137	1.0	137	138	1.0	138	139	1.0
139	140	1.0	140	141	1.0	141	142	1.0
142	143	1.001	143	144	0.99	144	145	1.009
145	146	1.0	146	147	1.0	147	148	1.003
148	149	0.998	149	150	1.0	150	151	1.0
151	152	1.0	152	153	1.0	153	154	1.0
154	155	1.0	155	156	0.999	156	157	2.001
157	158	2.0	158	159	2.0	159	160	2.001
160	161	6.499	161	162	0.388	162	163	1.0
163	164	1.001	164	165	1.0	165	166	0.999
166	167	1.0	167	168	1.0	168	169	1.0
169	170	1.0	170	171	1.0	171	172	1.0
172	173	1.0	173	174	1.0	174	175	1.0
175	176	1.0	176	177	1.0	177	178	1.0
178	179	1.0	179	180	1.0	180	181	1.0
181	182	1.0	182	183	0.999	183	184	1.0
184	185	0.383	185	186	1.0	186	187	1.0
187	188	1.0	188	189	1.001	189	190	0.999
190	191	1.0	191	192	1.001	192	193	16.457

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
193	194	33.796
196	197	4.933
199	200	1.0
202	203	1.0
205	206	1.0
208	209	1.0
211	212	1.0
214	215	1.0
217	218	1.0
220	221	1.0
223	224	0.254
226	227	1.0
229	230	1.001
232	233	1.0
235	236	1.0
238	239	1.0
241	242	1.001
244	245	1.0
247	248	1.0
250	251	1.0
253	254	1.0
256	257	1.0
259	260	1.0
262	263	1.26
265	266	1.0
268	269	1.0
271	272	1.0
274	275	1.0
277	278	1.0
280	281	1.0
283	284	0.999
286	287	1.0
289	290	1.03
292	293	1.0
295	296	0.77
298	299	1.001
301	302	1.677
304	305	0.761
307	308	0.999
310	311	11.473
313	314	1.819
316	317	13.0
319	320	12.0
322	323	12.0
325	326	19.732
328	329	75.552
331	332	75.231
334	335	1.41
337	338	6.84
340	341	3.529
343	344	10.777
194	195	18.182
197	198	0.999
200	201	1.001
203	204	1.0
206	207	1.0
209	210	1.001
212	213	1.0
215	216	1.0
218	219	1.0
221	222	0.999
224	225	1.0
227	228	1.001
230	231	1.0
233	234	1.0
236	237	1.001
239	240	1.0
242	243	1.0
245	246	1.0
248	249	1.001
251	252	1.0
254	255	1.0
257	258	1.0
260	261	1.0
263	264	1.0
266	267	1.0
269	270	1.0
272	273	1.0
275	276	1.155
278	279	1.0
281	282	1.0
284	285	1.001
287	288	1.0
290	291	1.0
293	294	1.0
296	297	1.001
299	300	0.999
302	303	1.323
305	306	1.0
308	309	1.0
311	312	14.044
314	315	56.935
317	318	12.0
320	321	12.501
323	324	12.5
326	327	4.654
329	330	0.882
332	333	152.404
335	336	9.993
338	339	9.413
341	342	1.837
344	1	587.414
195	196	14.0
198	199	1.0
201	202	1.0
204	205	1.0
207	208	1.0
210	211	0.439
213	214	1.0
216	217	1.0
219	220	1.0
222	223	1.0
225	226	1.0
228	229	0.999
231	232	1.0
234	235	0.234
237	238	1.0
240	241	1.0
243	244	1.001
246	247	0.999
249	250	1.0
252	253	1.0
255	256	1.0
258	259	1.0
261	262	1.0
264	265	1.0
267	268	1.0
270	271	1.0
273	274	0.999
276	277	0.671
279	280	1.0
282	283	1.001
285	286	0.999
288	289	1.0
291	292	1.0
294	295	1.23
297	298	0.999
300	301	1.0
303	304	0.999
306	307	1.001
309	310	1.0
312	313	13.0
315	316	12.722
318	319	12.0
321	322	12.0
324	325	14.361
327	328	133.054
330	331	1.238
333	334	0.593
336	337	66.041
339	340	11.154
342	343	10.993

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

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

Data și ora generării,

26/08/2021, 10:48

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

Nr. cerere	**139812**
Ziua	**10**
Luna	**09**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107670451

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343876 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Westfield, Str Creatiei, Nr. 35, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	343876	246	Teren imprejmuit; partial

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	343876-C1	Loc. Arad, Cartier Westfield, Str Creatiei, Nr. 35, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:144 mp; CASA P+M, finalizata in anul 2018

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
31344 / 20/04/2015		
Act Notarial nr. 690, din 17/04/2015 emis de CAMPAN ADRIANA GABRIELA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343876 a imobilului cu numarul cadastral 343876/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341404 inscris in cartea funciara 341404;	A1
69565 / 28/06/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1495, din 28/06/2018 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **SZANTO ATTILA**, si sotia 2) **SZANTO TIMEA**, ca bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

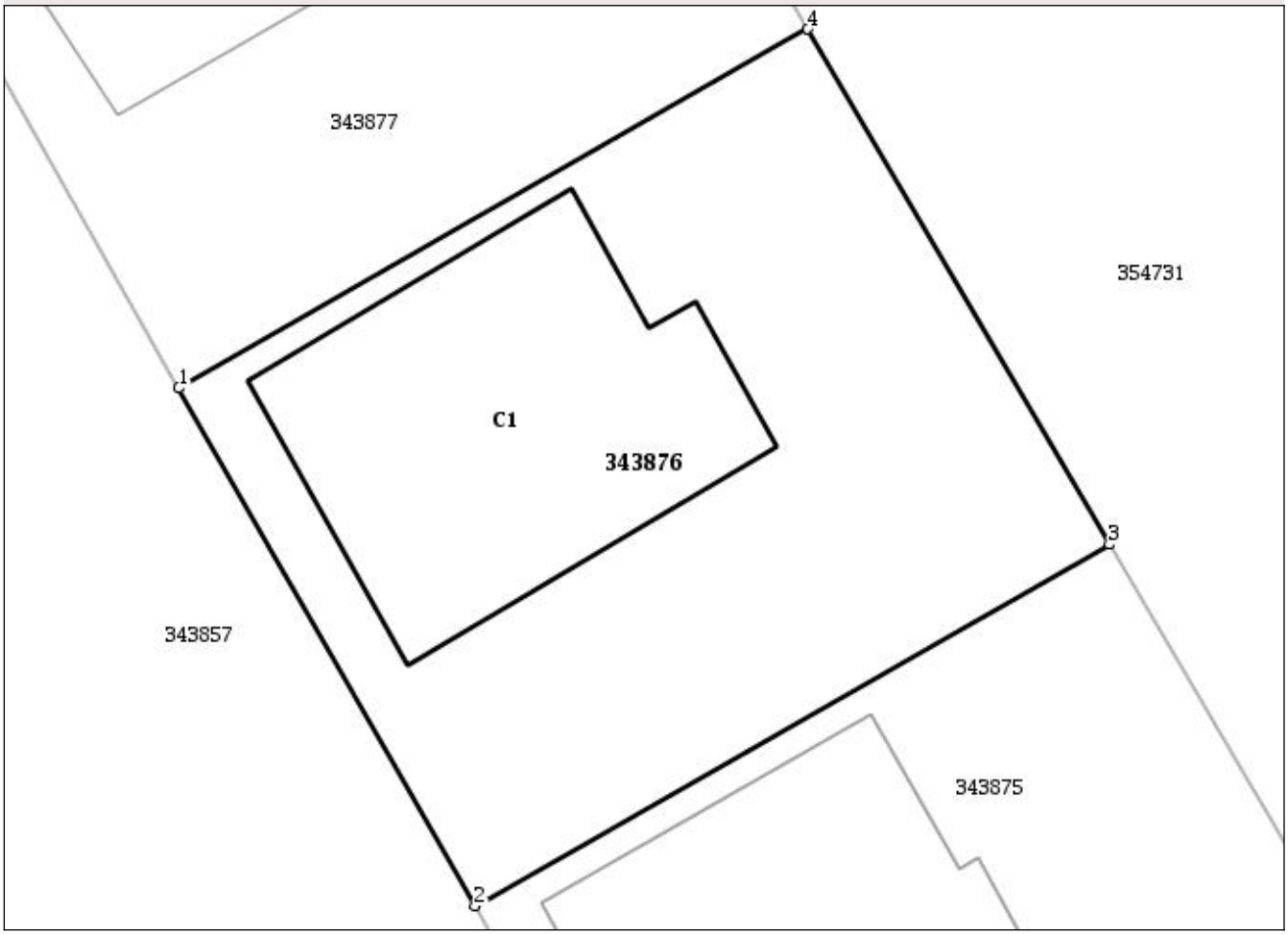
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
343876	246	partial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	246	-	Lot 40	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	343876-C1	constructii de locuinte	74	Cu acte	S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:144 mp; CASA P+M, finalizata in anul 2018

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.2
2	3	17.386
3	4	14.202
4	1	17.239

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
10/09/2021, 15:38

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

Nr. cerere	**139808**
Ziua	**10**
Luna	**09**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107670651

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341167 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	341167	1.228	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8423 / 02/02/2016		
Act Notarial nr. 431, din 01/02/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C.WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
73327 / 17/07/2019		
Act Notarial nr. 2038, din 12/07/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
C1	Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 12.07.2019, de notar public Morariu Patriciu Ion, privind dreptul de uz, servitute de trecere subterana, de suprafata sau aeriana, dreptul de acces la utilitatile publice	A1

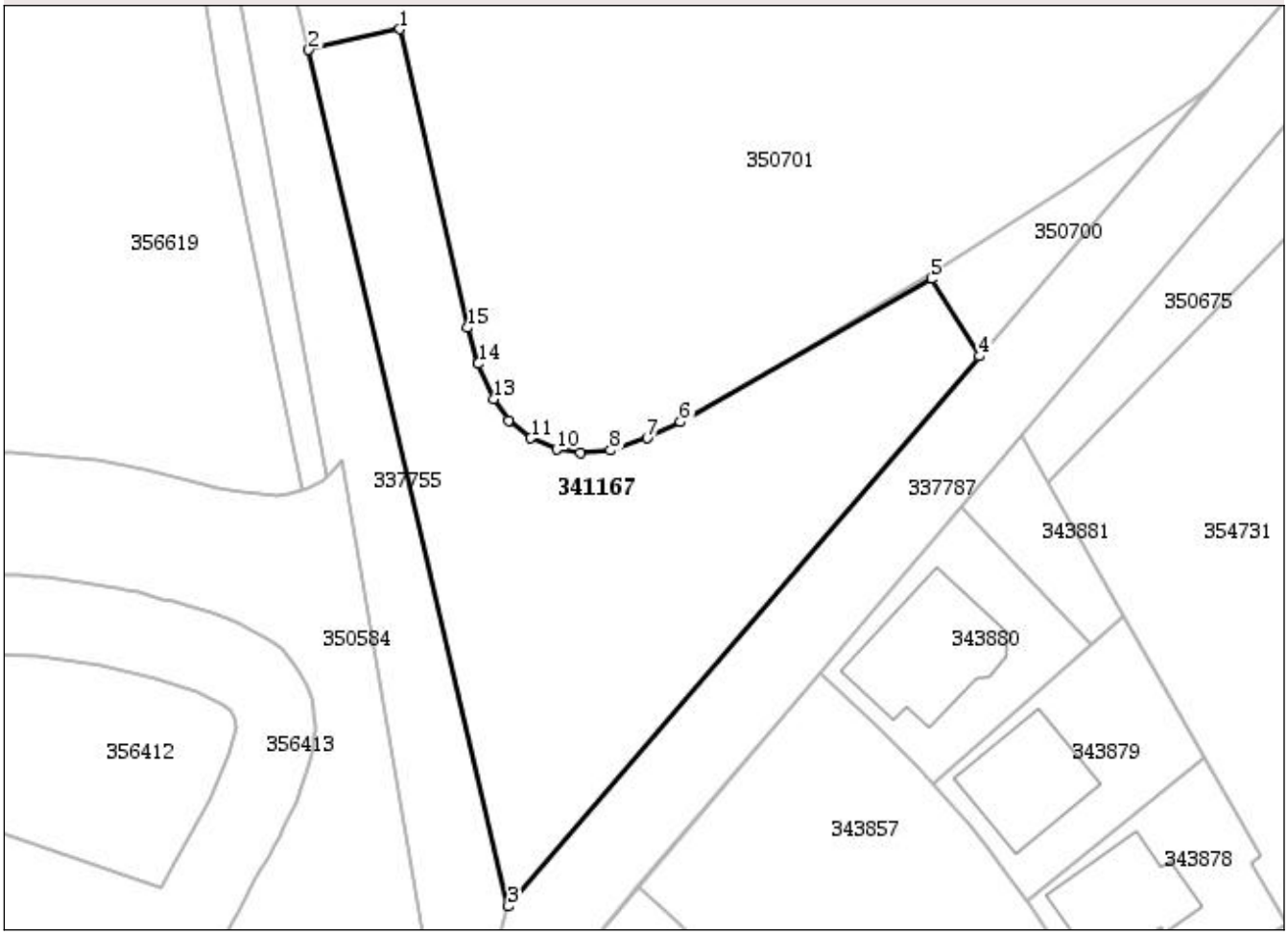
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
341167	1.228	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	1.228	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.633
2	3	72.167
3	4	59.434
4	5	7.492
5	6	23.72
6	7	3.053

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	3.183
8	9	2.458
9	10	1.966
10	11	2.308
11	12	2.321
12	13	2.183
13	14	3.134
14	15	3.111
15	1	25.117

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
10/09/2021, 15:38

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

Nr. cerere	**116608**
Ziua	**19**
Luna	**07**
Anul	**2021**

Cod verificare
100106127452

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342876 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	342876	1.766	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107682 / 04/11/2014		
Act Notarial nr. 5191, din 04/11/2014 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 342876 a imobilului cu numarul cadastral 342876/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 338018 inscris in cartea funciara 338018;	A1
37574 / 12/04/2017		
Act Notarial nr. 1681, din 11/04/2017 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	

C. Partea III. SARCINI .

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

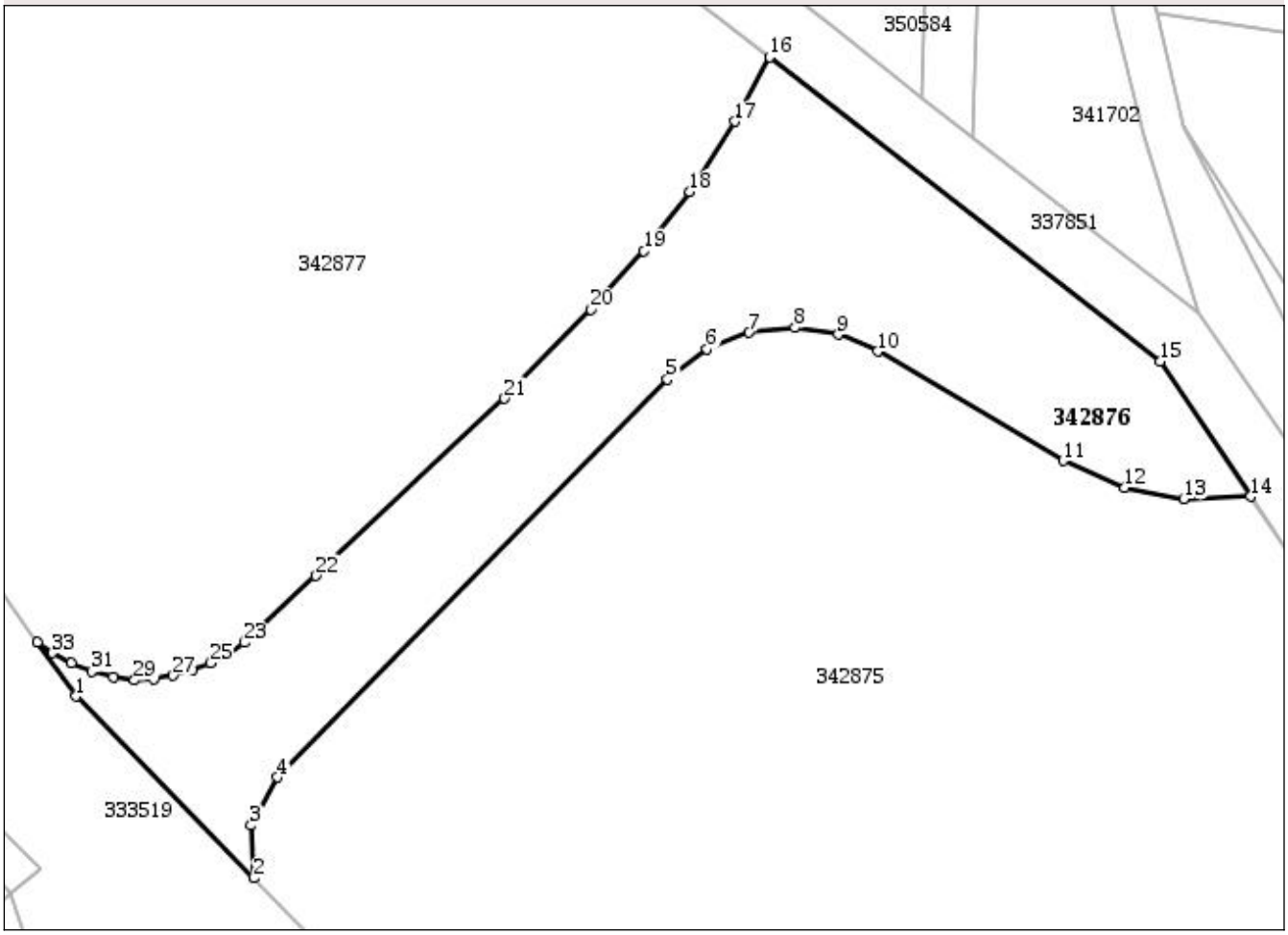
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
342876	1.766	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.766	-	117.1209/3 LOT2	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.521
3	4	5.288
5	6	4.811
7	8	4.432
9	10	4.137
11	12	6.468

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	5.112
4	5	53.84
6	7	4.378
8	9	4.257
10	11	20.847
12	13	5.804

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	6.45
15	16	47.81
17	18	8.071
19	20	7.627
21	22	25.001
23	24	1.85
25	26	1.879
27	28	1.896
29	30	2.085
31	32	2.113
33	34	1.758

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	15.739
16	17	7.083
18	19	7.237
20	21	12.0
22	23	9.452
24	25	1.962
26	27	1.947
28	29	1.829
30	31	2.15
32	33	2.113
34	1	6.448

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
19/07/2021, 15:11

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

Nr. cerere	**139809**
Ziua	**10**
Luna	**09**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107670450

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350131 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350131	8.467	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57032 / 24/05/2018		
Act Notarial nr. 1961, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350131 a imobilului cu numarul cadastral 350131/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349963 inscris in cartea funciara 349963;	A1
Act Notarial nr. 1582, din 25/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, inch.nr.39541/05.04.2018, inch.nr.96550/26.09.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:30965917	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349963/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 46710 din 26/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
73342 / 17/07/2019		
Act Notarial nr. 2578, din 12/07/2019 emis de SPN MORARIU;		
C1	Se noteaza dreptul de UZ si SERVITUTE DE TRECERE cu titlu gratuit, asupra 717 mp teren, pentru instalatia de racordare la reteaua electrica a 49 locuinte individuale - strada Evolutiei, Cartier Westfield, Zona 2, Arad.	A1

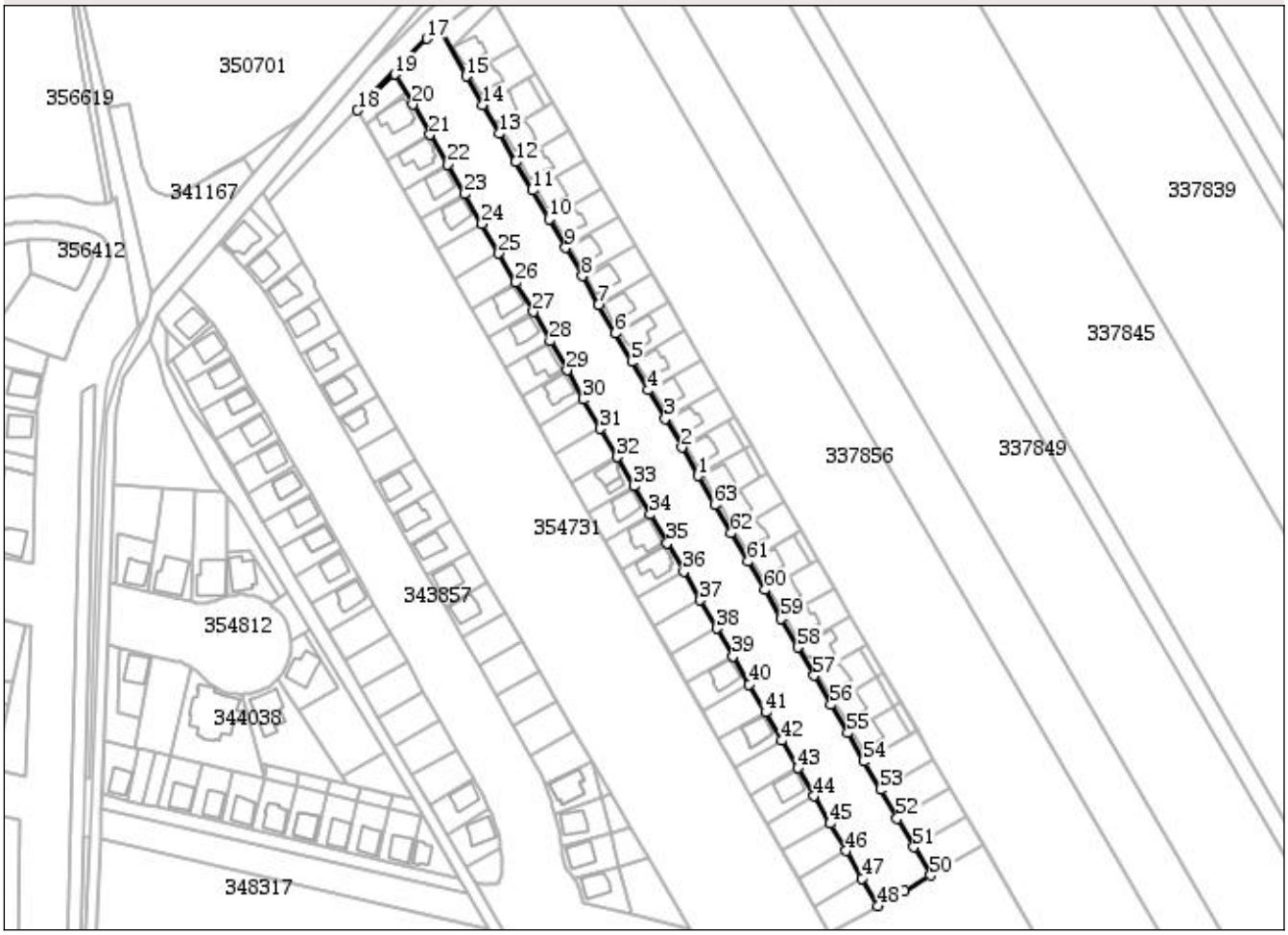
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350131	8.467	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	8.467	117	LOT60	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	12.5	2	3	12.5	3	4	12.5
4	5	12.5	5	6	12.5	6	7	12.5
7	8	12.5	8	9	12.5	9	10	12.5
10	11	12.5	11	12	12.5	12	13	12.5
13	14	12.5	14	15	12.5	15	16	20.59
16	17	5.745	17	18	37.686	18	19	19.558
19	20	13.45	20	21	13.068	21	22	13.068
22	23	13.022	23	24	12.976	24	25	12.93

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	12.885	26	27	12.841	27	28	12.797
28	29	12.753	29	30	12.71	30	31	12.667
31	32	12.625	32	33	12.583	33	34	12.541
34	35	12.5	35	36	12.459	36	37	12.419
37	38	12.379	38	39	12.34	39	40	12.301
40	41	12.262	41	42	12.223	42	43	12.185
43	44	12.148	44	45	12.11	45	46	12.073
46	47	12.037	47	48	12.0	48	49	11.492
49	50	11.488	50	51	12.5	51	52	12.5
52	53	12.5	53	54	12.5	54	55	12.5
55	56	12.5	56	57	12.5	57	58	12.5
58	59	12.5	59	60	12.5	60	61	12.5
61	62	12.5	62	63	12.5	63	1	12.5

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
10/09/2021, 15:38

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

Nr. cerere	**139810**
Ziua	**10**
Luna	**09**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107670453

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350675 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Westfield, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350675	872	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
123648 / 12/11/2018		
Act Normativ nr. 4414, din 09/11/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350675 a imobilului cu numarul cadastral 350675/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341405 inscris in cartea funciara 341405;	A1
Act Notarial nr. 5034, din 27/10/2014 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 24147/33022	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA-RALUCA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 105740 din 28/10/2014;	
Act Notarial nr. 1086, din 10/03/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de iesire din indiviziune, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 8875/33022	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA RALUCA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 23347 din 10/03/2016;	
Act Notarial nr. 1271, din 22/03/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCA COMERCIALA FEROVIARA SA PRIN SUCURSALA HORIA ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 28028 din 22/03/2016;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
123648 / 12/11/2018		
Act Notarial nr. 1271, din 22/03/2016 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 / C.3
	1) **BANCA COMERCIALA FEROVIARA SA**, CIF:25263452, PRIN SUCURSALA HORIA ARAD	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341405/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 28028 din 22/03/2016;	
31005 / 27/03/2019		
Act Notarial nr. 1027, din 26/03/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C3	Se noteaza Actul Aditional nr.1 autentificat sub nr.1027/26-03-2019 de notarul pb. Morariu Patriciu-Ion, la Contractul de ipoteca nr. 7C/401/2016 autentificat sub nr. 1271/2016 de catre not. Morariu Patriciu Ion si la Contractul de ipoteca nr.7B/914/2018 autentificat sub nr. 3668/2018 de catre not. Morariu Patriciu Ion.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
73373 / 17/07/2019		
Act Notarial nr. 2579, din 12/07/2019 emis de SPN MORARIU;		
C4	se noteaza dreptul de UZ si SERVITUTE DE TRECERE cu titlu gratuit, asupra 151 mp teren, pentru instalatia de racordare la reteaua electrica a 49 locuinte individuale - strada Evolutiei, cartier Westfield Zona 2 Arad in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1

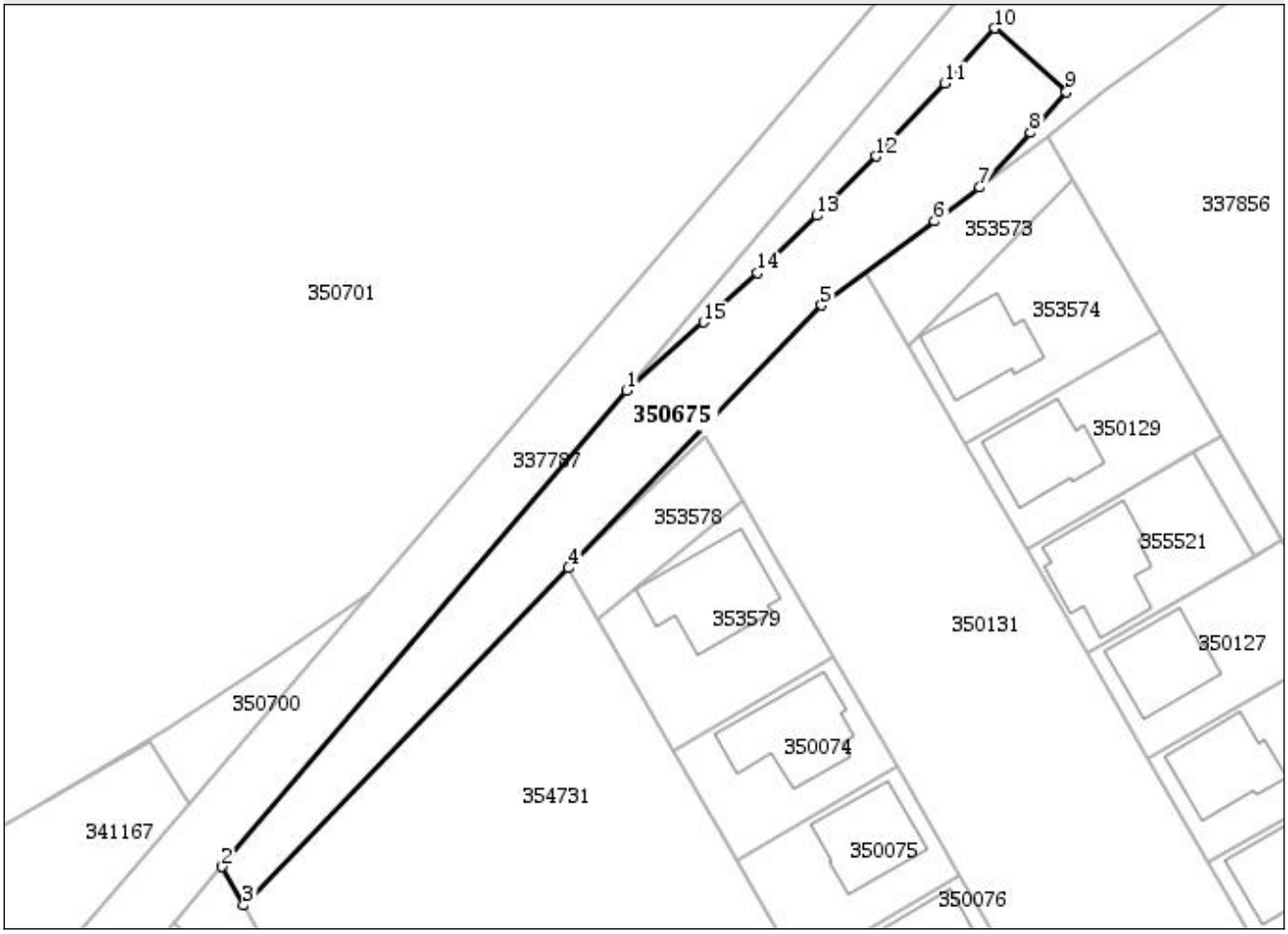
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350675	872	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	872	-	LOT2	-	trup izolat de intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	64.638
2	3	4.524
3	4	48.463
4	5	37.686
5	6	14.587
6	7	5.815

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	7.736
8	9	5.617
9	10	9.877
10	11	7.686
11	12	10.364
12	13	8.678
13	14	8.538
14	15	7.571
15	1	10.64

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
10/09/2021, 15:38

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

Nr. cerere	**139811**
Ziua	**10**
Luna	**09**
Anul	**2021**

Cod verificare
100107670447

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350700 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350700	105	Teren neimprejmuit; trup izolat de intravilan

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
113386 / 15/10/2018		
Act Notarial nr. 3935, din 11/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISTRIAN EMANUEL**, si sotia 2) **BISTRIAN BIANCA-RALUCA**	

C. Partea III. SARCINI .

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

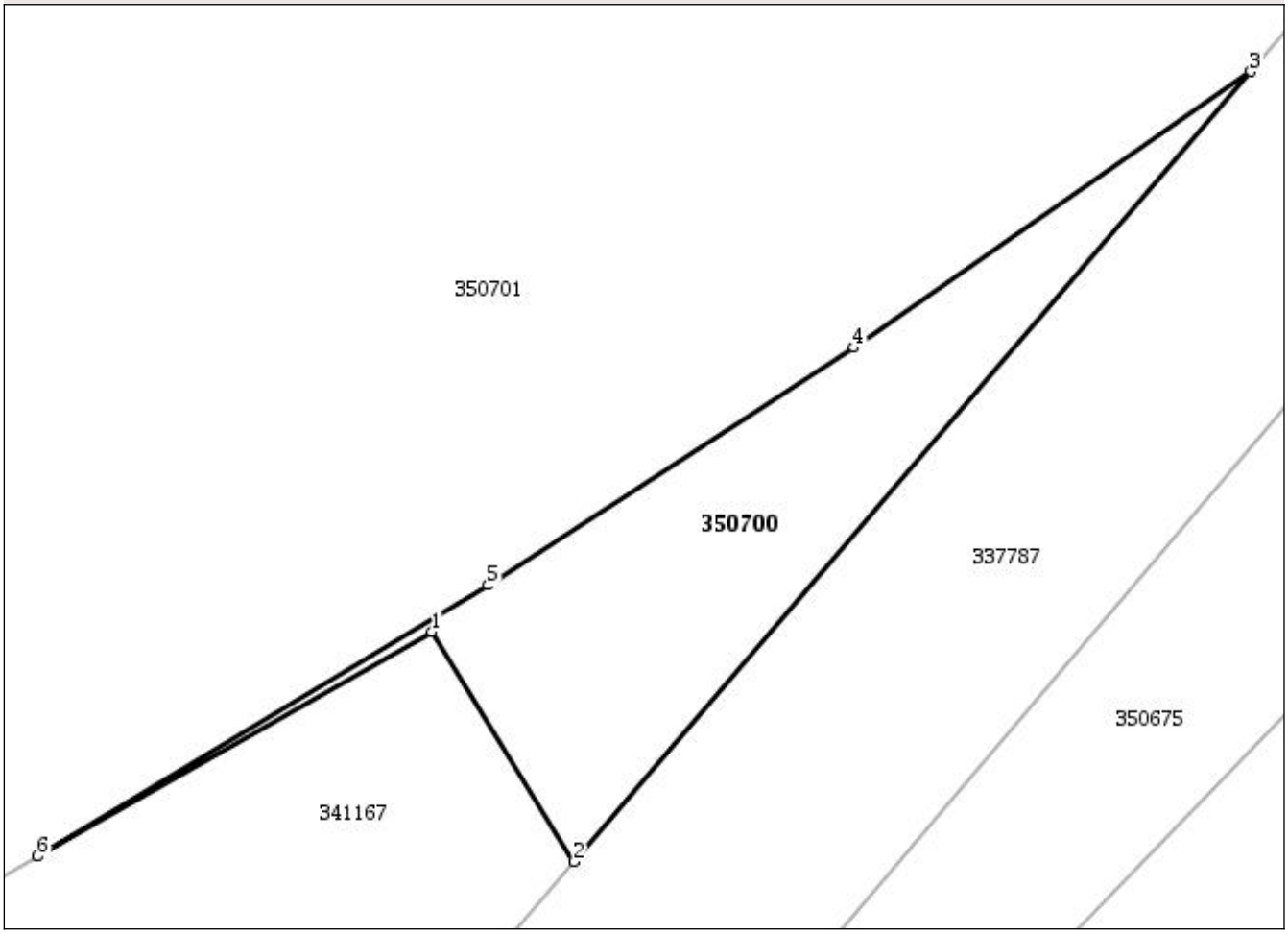
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350700	105	trup izolat de intravilan

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	105	-	LOT 2	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.492
2	3	28.822
3	4	13.39
4	5	12.095
5	6	14.569
6	1	12.572

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
10/09/2021, 15:38

ROMÂNIA
Uniunea Naţională 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 ÎNDREPTARE A ERORII MATERIALE NR. 53

din 16. SEP. 2021

Având în vedere faptul că în cadrul declarației autentificate sub nr.2279/14 iunie 2021, s-a înscris în mod eronat numărul de carte funciară a imobilului cu nr.cadastral 342876, acela de 343876 a localității Arad, ***și nu*** **342876** a localității Arad, cum era corect.

Văzând prevederile art.61 alineat 1 din Regulamentul privind aplicarea dispozitiilor Legii nr.36/1995, art.15 alineat 1 litera d și art.88 din Legea nr.36/1995 republicată și art.442 C.pr.civ.privind indreptarea erorilor materiale (omisiunilor)

D I S P U N

Îndreptarea erorii materiale din declarația autentificată sub nr.2279/14 iunie 2021, astfel că **imobilele obiect al declarației, având destinația de drumuri (căi de acces) sunt**:

-imobilul situat în Arad, f.n., jud.Arad, înscris în **C.F. nr.342876** a localității **Arad**, cu nr. cad. 342876, parcela 117.1209/3 LOT 2, constând din suprafața de 1.766 mp teren intravilan; ----------

-imobilul situat în Arad, f.n., jud.Arad, înscris în **C.F. nr.350584** a localității **Arad**, cu nr. cad. 350584, parcela LOT 1, constând din suprafața de 17.485 mp teren intravilan; ----------

-imobilul situat în Arad, f.n., jud.Arad, înscris în **C.F. nr.341167** a localității **Arad**, cu nr. cad. 341167, constând din suprafața de 1.228 mp teren intravilan;

-imobilul situat în Arad, f.n., jud.Arad, înscris în **C.F. nr.350131** a localității **Arad**, cu nr. cad. 350131, tarla 117, parcela LOT60, constând din suprafața de 8.467 mp teren intravilan.

Prezenta se comunică:
1. părții semnatare,
2. la declarația autentificată sub nr.2279/14 iunie 2021.

Notar Public
MORARIU PATR

[redacted]

TECHVENTURES BANK

Decembrie 2020

Stimate Client,

Îți mulțumim pentru încrederea acordată și pentru colaborarea de până acum. Suntem încântați să îți anunțăm schimbarea denumirii băncii începând cu data de 14 decembrie 2020.

Astfel, **Banca Comercială Feroviara S.A.** devine **TECHVENTURES BANK S.A.**

Serviciile sau produsele pe care le folosești în prezent **își vor păstra și în perioada următoare caracteristicile.** De asemenea, toate celelalte date de contact rămân valabile, inclusiv codul SWIFT.

Anul 2021 va aduce în fiecare lună noi produse și oferte, astfel încât experiența bancară să devină din ce în ce mai atractivă și mai facilă. Ne-am propus să lansăm un nou portofoliu de produse și soluții digitale, menit să te ajute să îți atingi obiectivele mai rapid, mai eficient, în condiții de siguranță sporite în contextul actual și economisind timpul de deplasare la sediul nostru.

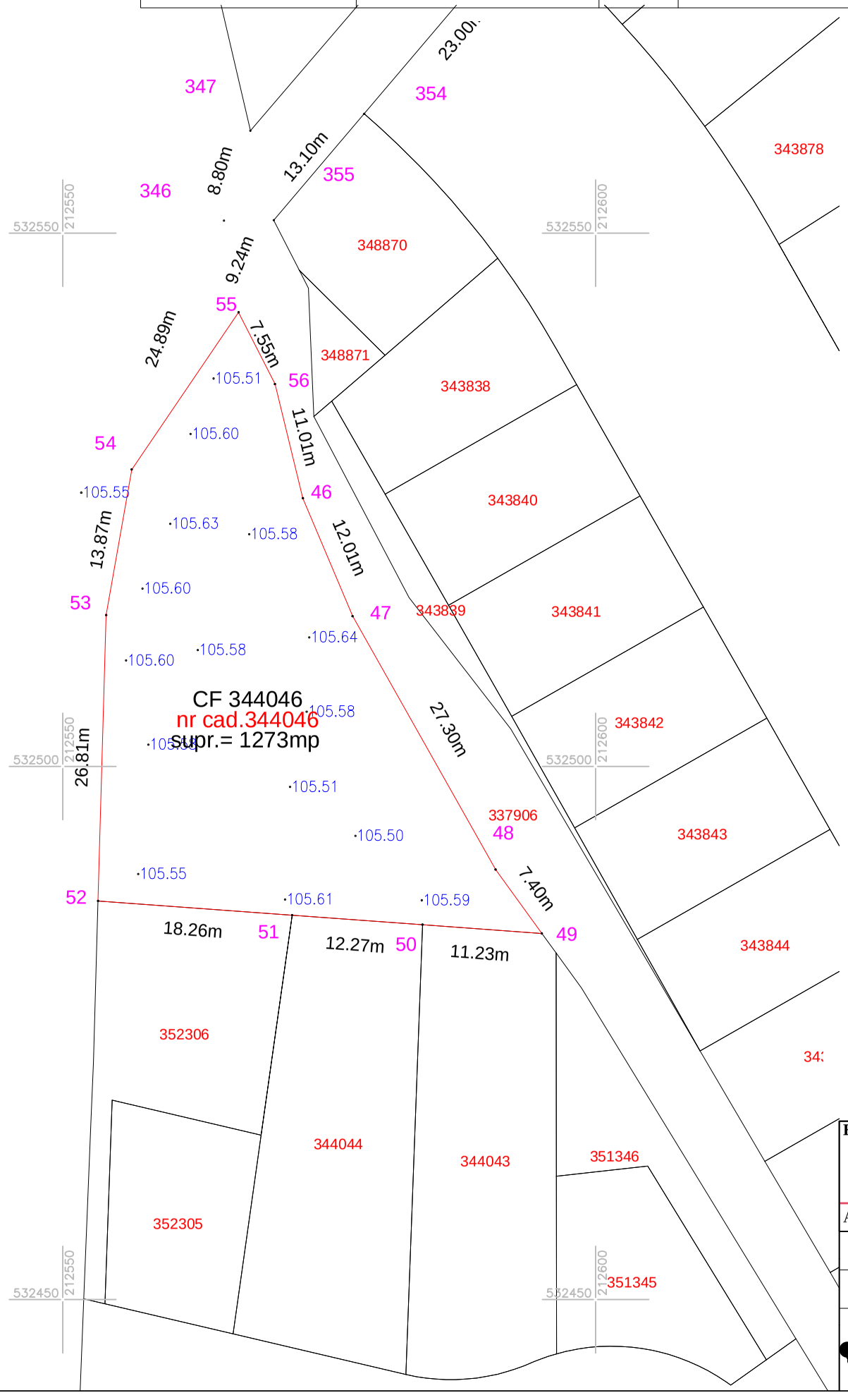
Suntem dedicați misiunii noastre de a oferi clienților noștri avantaje și servicii inovatoare și, dacă ai nevoie de informații suplimentare, ne poți contacta în intervalul orar 9:00 – 17:30 la **numerele de telefon 021 303 40 00** sau **037 411 10 00**, la **adresa de email contact@techventures.bank** sau pe **site-ul www.techventures.bank.** Bineînțeles, îți stăm la dispoziție la oricare din unitățile teritoriale, ca și până acum.

Urmărește-ne și rămâi conectat cu noi,

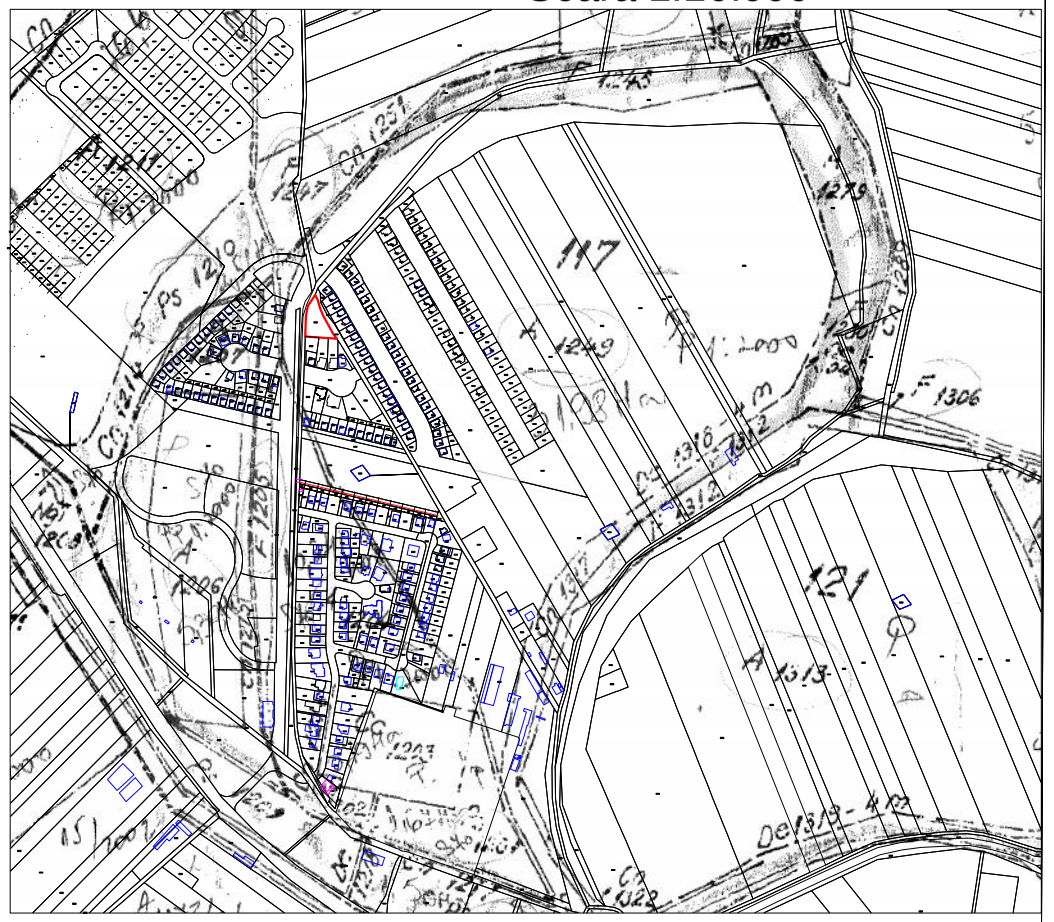
Echipa TECHVENTURES BANK

Plan Topografic
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
344046	1273	Mun. Arad,intravilan, cartier Westfield, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	344046	UAT	ARAD



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
ARAD
131179/2020
(Nr. de înregistrare/data)
Recepţionat

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. ...../data 12/2021

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.01.04 17:00:22 +02'00'

Parcela (CF344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
46	532525.159	212572.537	12.008
47	532514.096	212577.207	27.296
48	532490.323	212590.620	7.396
49	532484.337	212594.964	11.233
50	532485.156	212583.761	12.268
51	532486.051	212571.526	18.258
52	532487.383	212553.317	26.813
53	532514.185	212554.084	13.868
54	532527.843	212556.486	17.826
55	532542.585	212566.508	7.546
56	532535.856	212569.924	11.012
S(CF344046)=1272.84mp P=165.523m			

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932
TOPOCONS
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

BENEFICIAR :
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad

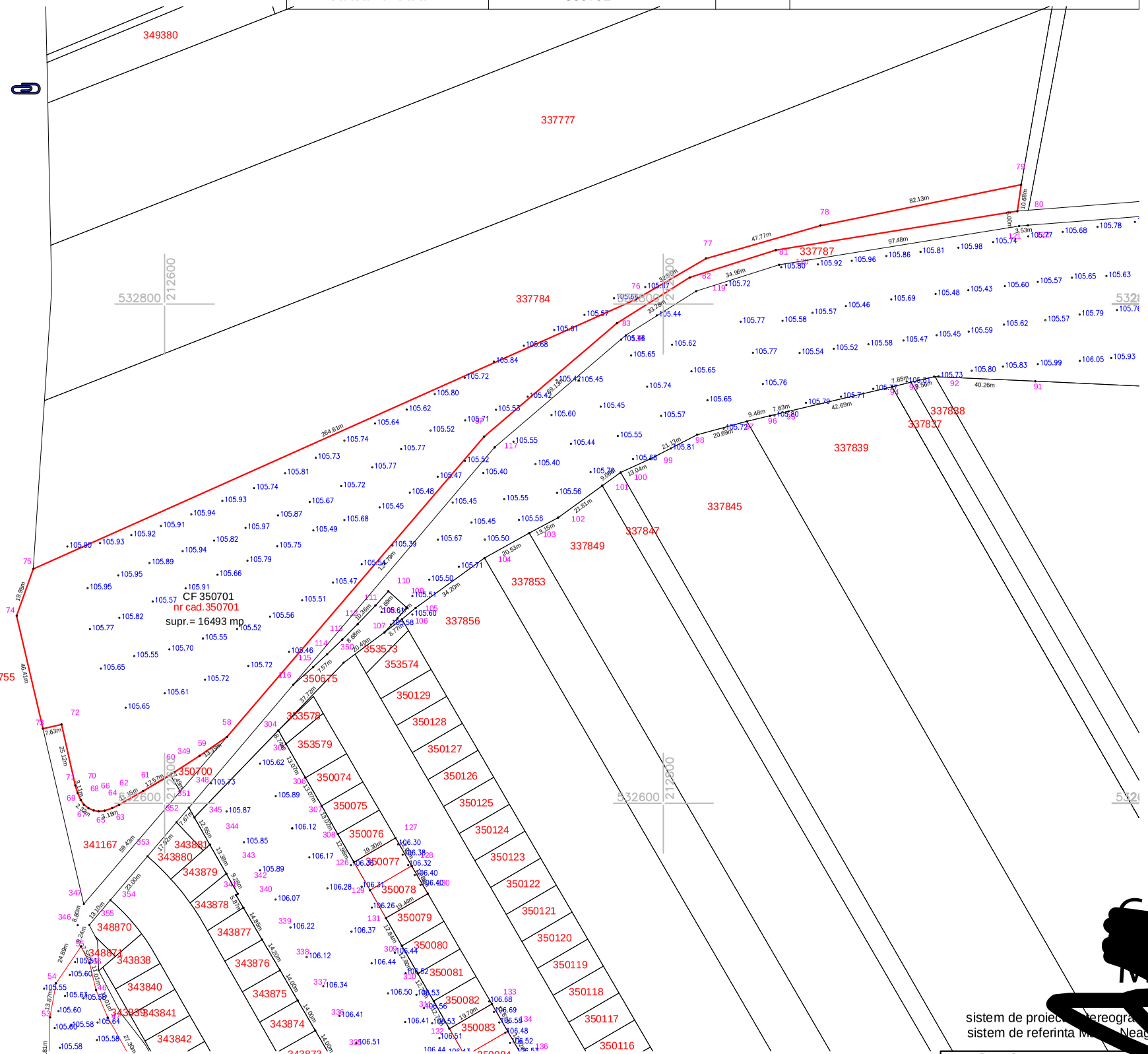
VERIFICAT	*ing. Costan C. Caius*	Scara : 1:500 1:10000
	ing. Costan C. Caius	Data 12.2020

Semnat digital de Cristian-Caius Costan
DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan, [illegible] Caius, [illegible]Number=201104209CCC17, email=cccaius_85@yahoo.com, ou=ANCPI [illegible]ria RO-B-J, Nr. 0932; Seria RO-AR-F, Nr. 0076, o=Topocons Srl, l=Arad, st=Arad, c=RO
Data: 2020.12.21 10:08:36 +02'00'

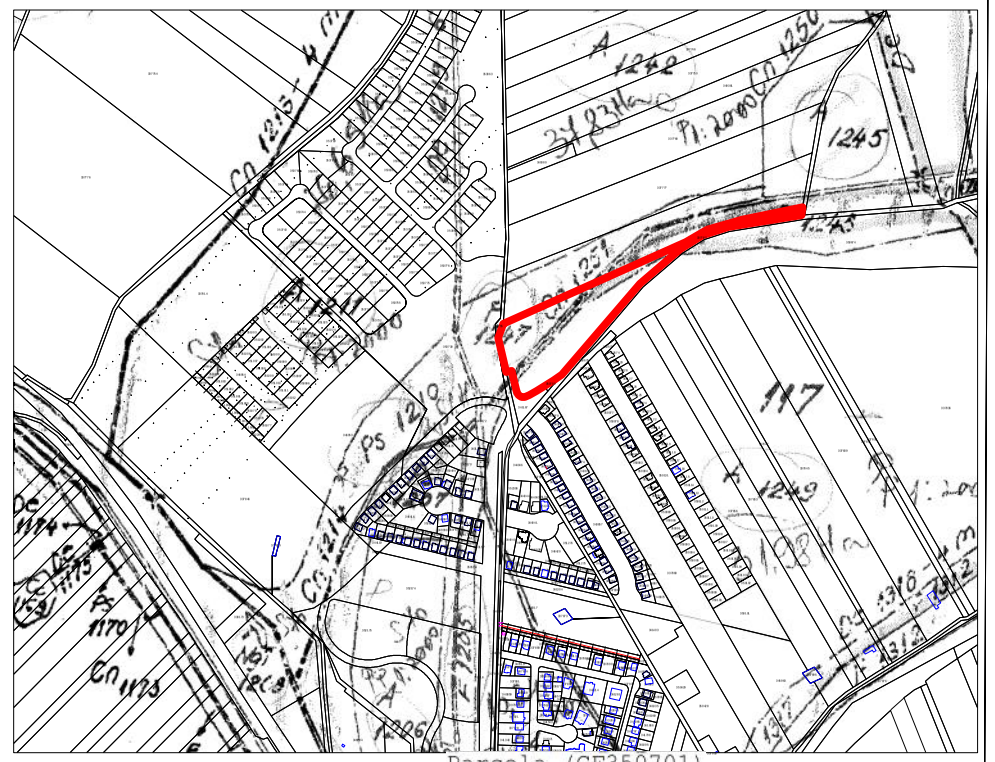
PLAN TOPOGRAFIC
PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
350701	16493	Mun. Arad,intravilan, cartier Westfield, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	350701	UAT	ARAD



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.891	212591.429	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.998	3.183
64	532597.011	212575.984	2.458
65	532596.778	212573.537	1.966
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	46.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.126
79	532847.854	212943.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.060	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(CF350701)=16492.70mp P=1009.003m

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 22 /2021 ...../data .....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
131285 din 14/12/2020
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

sistem de proiecție stereografică 1970
sistem de referinta M... Neagu 1975

EXECUTANT :		BENEFICIAR :
S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932	TOPOCONS	S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290		Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad

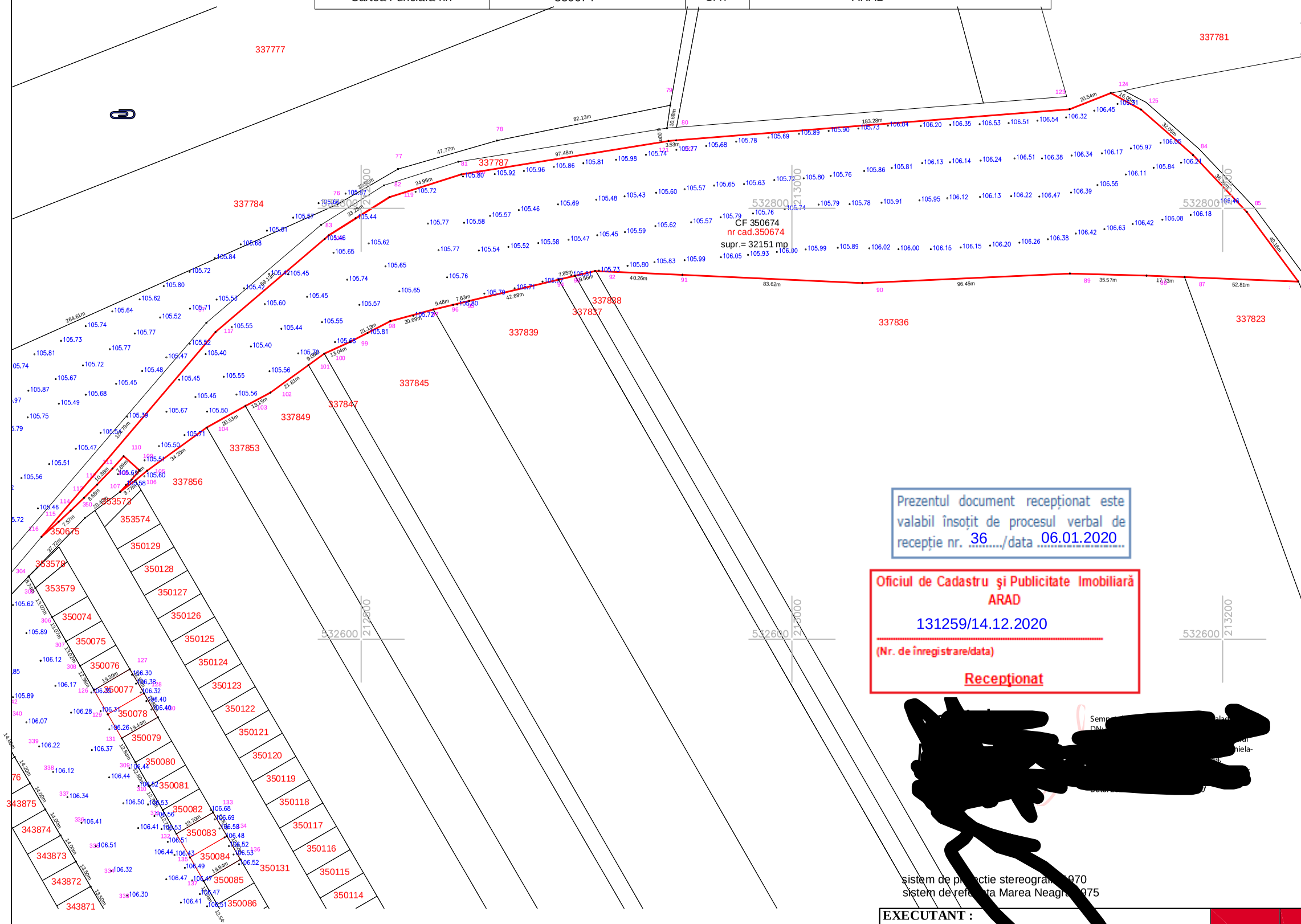
VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.
	ing. Costan C. Caius	1:500 1:10000	
	ing. Costan C. Caius	Data 12.2020	

Semnat digital de Cristian-Caius Costan
DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan, givenName=Cristian-Caius, serialNumber=2011042090CC17, email=cccaius_85@yahoo.com, ou=ANCPI Certificat 3 - 0932, Seria RO-AR-F, Nr. 0076, o=Topocons Srl, l=Arad, st=Arad, c=RO
Data: 2020.12.14 10:57:05 +02'00'

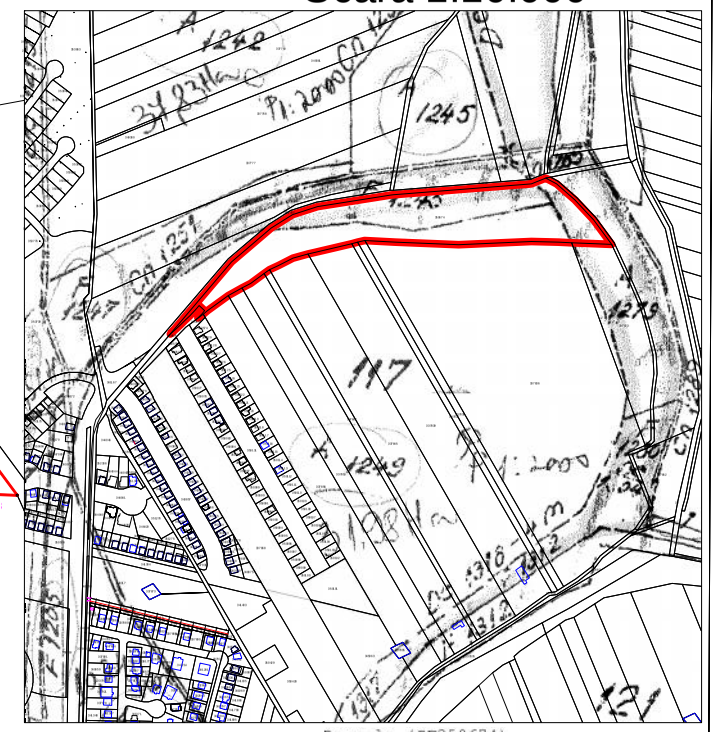
Semnat digital de Gheorghe-Sorin Melenciuc
DN: cn=Gheorghe-Sorin Melenciuc, sn=Melenciuc, 2.5.4.20=0747520861, serialNumber=MG533, givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc, 2.5.4.97=9700563
Date: 2021.01.06 09:33:21 +02'00'

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
350674	32151	Mun. Arad,intravilan, cartier Westfield, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	350674	UAT	ARAD



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (CF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
84	532824.746	213186.211	36.363
85	532798.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.594	35.571
89	532769.728	213129.036	96.451
90	532765.344	213032.685	83.623
91	532769.099	212949.146	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.889	212891.661	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212775.515	21.807
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532708.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212693.431	5.617
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532665.586	212671.295	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.960
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.532
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.860	213162.105	32.045

S(CF350674)=32150.52mp P=1341.747m

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 36 ...../data 06.01.2020

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
131259/14.12.2020
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

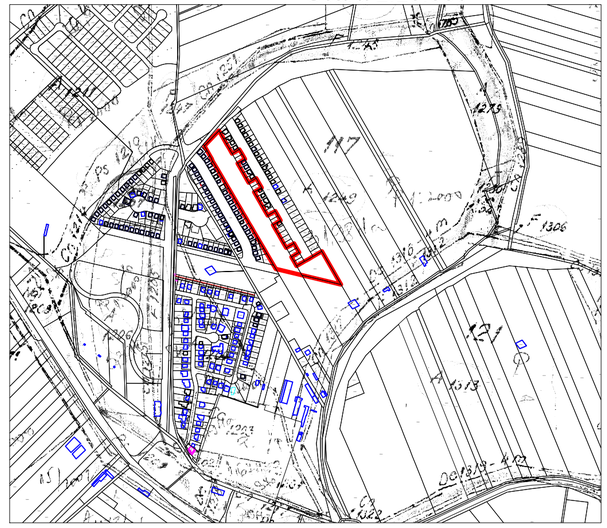
sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria R nr. J-B Nr. 0932 — Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0[illegible]45290	TOPOCONS	BENEFICIAR : S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. — Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad	
VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.
[redacted]	Semnat digital de Cristian-Caius Costan DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan, [illegible] Caius, [illegible]mber=201104209CCC17, email=cccaius_85@yahoo.com, ou=ANCPI [illegible]Seria RO-AR-F, Nr. 0076, o=Topocons Srl, l=Arad, st=Arad, c=RO Data: 2020.12.14 10:45:35 +02'00'	1:500 1:10000	
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius	Data 12.2020	

Plan Topografic
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
354731; 350077; 350078; 350083; 350084; 350090; 350091; 350097; 350098; 350101.	22267	Mun. Arad,intravilan, cartier Westfield, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	354731; 350077; 350078; 350083; 350084; 350090; 350091; 350097; 350098; 350101.	UAT	ARAD

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Zonalucrul)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
304	532629.163	212645.620	6.238
305	532623.753	212648.726	15.569
306	532610.251	212656.478	13.068
307	532598.918	212662.985	13.022
308	532587.625	212669.469	12.975
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.617	12.931
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.841
309	532542.848	212695.177	12.797
310	532531.750	212701.548	12.753
311	532520.690	212707.898	12.709
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	25.125
312	532465.945	212739.329	12.501
313	532455.104	212745.553	12.459
314	532444.299	212751.757	12.419
138	532433.529	212757.940	20.162
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.300
315	532401.424	212776.373	12.262
316	532390.790	212782.478	12.224
317	532380.189	212788.565	12.186
318	532369.621	212794.632	12.148
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.110
146	532358.971	212824.586	12.073
148	532348.532	212830.652	20.737
149	532338.113	212812.722	12.037
319	532327.674	212818.715	12.000
153	532317.267	212824.690	20.865
154	532327.750	212842.730	11.491
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280
150	532350.990	212882.728	88.295
151	532274.650	212927.092	92.756
152	532296.091	212836.848	61.800
320	532310.371	212776.720	10.088
321	532319.075	212771.621	30.820
322	532345.669	212756.044	13.718
323	532357.506	212749.111	14.785
324	532370.263	212741.638	14.142
325	532382.466	212734.490	13.500
326	532394.115	212727.667	13.001
327	532405.333	212721.096	13.002
328	532416.552	212714.525	13.001
329	532427.770	212707.954	13.001
330	532438.988	212701.383	13.001
331	532450.206	212694.812	13.501
332	532461.856	212687.989	13.501
333	532473.506	212681.165	13.501
334	532485.155	212674.341	13.501
335	532496.805	212667.518	14.001
336	532508.886	212660.441	14.001
337	532520.967	212653.365	14.001
338	532533.048	212646.289	14.202
339	532545.302	212639.111	14.851
340	532558.116	212631.605	5.874
341	532563.185	212628.636	0.879
342	532563.685	212629.359	9.278
343	532571.752	212624.775	13.377
344	532583.382	212618.165	12.549
345	532594.292	212611.965	48.463

S(Zonalucrul)=22267.18mp P=1207.237m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2322/data 11.12.2020

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
124068/25.11.2020
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932	TOPOCONS	BENEFICIAR : S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290		Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad
VERIFICAT [redacted]	ing. Costan C. Caius Semnat digital de Cristian-Caius Costan DN: cn=Cristian-Caius Costan, sn=Costan, [illegible]=Cristian-Caius, serialNumber=2011042090CC17, email=cccaius_85@yahoo.com, ou=ANCPI Sistem C.A.D. Arad; Seria RO-AR-F, Nr. 0076, o=Topocons Srl, l=Arad, st=Arad, c=RO Data: 2020.12.11 10:24:18 +02'00' ing. Costan C. Caius	Scara : 1:1000 1:10000
		Data 11.2020

PLAN TOPOGRAFIC
PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 12 / 2021

Întocmit astăzi, **04/01/2021**, privind cererea **131179** din **14/12/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2300** din **27/11/2020**

1. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERTIFICAT	25.09.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
OP 2023	11.12.2020	inscris sub semnatura privata	BT
AVIZ DE	27.11.2020	act administrativ	OCPI ARAD
PLAN	14.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
ANEXE	07.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CERTIFICAT	15.01.2020	act administrativ	ONRC

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 12 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z.
  Plan topografic, necesar intocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cad. 344046, situate în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în CF cu nr. 344046 - Arad, în suprafață totală masurată de 1273 mp.
  Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.01.04 17:01:18 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 22 / 2021

Întocmit astăzi, **06/01/2021**, privind cererea **131285** din **14/12/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2300** din **27/11/2020**

1. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
AVIZ DE	27.11.2020	act administrativ	OCPI ARAD
CERTIFICAT	15.01.2020	act administrativ	ONRC
ANEXE	07.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CERTIFICAT	25.09.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
OP 2021	11.12.2020	inscris sub semnatura privata	BT
PLAN	07.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 22 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z. SI R.L.U -EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE / SERVICII

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei P.U.Z. si R.L.U. s-au efectuat in perimetrul de 16493 mp egal cu suprafata imobilului inscris in cartea funciara nr. 350701din intravilanul Mun. Arad, Jud. Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GHEORGH[redacted]ENCIUC

[redacted]

Melenciuc
[redacted], o=OFICIUL DE CADASTRU SI [redacted] IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul [redacted]stru,
[redacted]ber=MG533,
[redacted]
2.5.4.97=9700563
Date: 2021.01.06 09:30:00 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 36 / 2021

Întocmit astăzi, **06/01/2021**, privind cererea **131259** din **14/12/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2300** din **27/11/2020**

1. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP 2022	11.12.2020	inscris sub semnatura privata	BT
CERTIFICAT	25.09.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
CERTIFICAT	15.01.2020	act administrativ	ONRC
ANEXE	07.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
AVIZ DE	27.11.2020	act administrativ	OCPI ARAD
PLAN	07.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 36 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD PENTRU MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE PRIN HCLM ARAD NR. 52/2010 SI HCLM ARAD NR. 195/2017 SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/SERVICII
  • Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare partiala documentatii PUZ aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 si HCLM Arad nr. 195/2017 si extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii - pentru imobilul situat in intravilanul municipiului Arad, inscris in cartea funciara 350674 Arad in suprafata masurata de 32151 mp.
  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  • În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  • Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  • În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2322 / 2020

Întocmit astăzi, **11/12/2020**, privind cererea **124068** din **25/11/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2300** din **27/11/2020**

1. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	23.11.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
PLAN	23.11.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CERTIFICAT	25.09.2020	act administrativ	PRIMARIA JUD. ARAD
ANEXE	23.11.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
OP 1890	23.11.2020	inscris sub semnatura privata	BT
ANEXE	23.11.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
AVIZ	27.11.2020	act administrativ	OCPI ARAD
CERTIFICAT	15.01.2020	act administrativ	ONRC

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 2322 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD PENTRU MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE PRIN HCLM ARAD NR. 52/2010 SI HCLM ARAD NR. 195/2017 SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/SERVICII
  • Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare partiala documentatii PUZ aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 si HCLM Arad nr. 195/2017 si extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii - pentru imobilele situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad, inscrise in cartea funciara 354731 Arad, CF 350077 Arad, CF 350078 Arad, CF 350083 Arad, CF 350084 Arad, CF 350090 Arad, CF 350091 Arad, CF 350097 Arad, CF 350098 Arad si CF 350101 Arad in suprafata masurata de 22267 mp.
  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  • În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  • Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  • În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

TRANSELECTRICA SA
UTT TIMIŞOARA
Nr. 4320
Ziua 31 Luna 03 Anul 2021

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru Str. Piața Romanilor, nr. 11, Timișoara, C.P. 300100, Număr de înregistrare Oficul Registrului Comerțului J40/8060/2000, Cod Unic de Înregistrare 13328043, Telefon +4025 609 45 50, Fax +4025 621 99 63, Capital subscris și vărsat 735 301 420 lei
www.transelectrica.ro

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timişoara

Către,
SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
B-dul Westfield, Nr. 1, Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timişoara cu nr. 3850/23.03.2021, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„PUZ modificare par ială documenta ii PUZ aprobate şi extindere zonă reziden ială, Arad, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad"**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **1465** din **25.09.2020**, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ)

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv şi prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta **nu** constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare şi are anexată planşa „Plan topografic pentru plan urbanistic zonal în cartierul de locuin e Westfield, Arad" vizată de emitentul Certificatului de Urbanism.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica" SA
reprezentată statutar prin
Cătălin NIȚU
Președinte al Directoratului
prin
Petru EHENGARTNER
Manager UTT Timişoara
Cf. [redacted] .21

Andreea-Mihaela MIU
Membru al Directoratului
prin
Luca Nicolae IACOBICI
Manager Oper[redacted]i UTT Timişoara
Cf. Proc[redacted]021

Semnăt[redacted]nc[redacted]n aplicarea art. 26 din Actul constitut[redacted]

Şef Servi[illegible]ehnic cu punct de lucru UTT Timişoara
Ion POP

Întocmit
p. Resp[illegible]omitere AA
Mi[illegible]BAN

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL U.A.T.B.D.U.GIS
Nr.13375/28.06.2021

Către,
S.C. Westfield Development S.R.L.

Spre știință: SC Arhitectonic SRL

Documentația P.U.Z. si R.L.U. –„ Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială" –intravilan și extravilan mun. Arad, proiect nr.120/2020, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 13375/14.06.2021, a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 24.06.2021.

Alăturat vă transmitem constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Documentația necesită completări și corectări (completare cu aviz APM Arad, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, STS; realizare întoarcere pe strada Evoluției care este înfundată; definirea zonelor verzi din cadrul zonei de învățământ Z3, etc.)

PROPUNERE

- Emiterea avizului după completări și modificări, conform celor constatate și propuse în ședință.

PRE[redacted]NTE

ARHITECT[redacted]
Arh. Vîrve[redacted]an

ȘE[redacted]SERVICIU
[redacted]lentin

Dact./Marian Valeri[redacted]

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad-România-Bd. Revoluţiei 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

Arhitect Şef
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 3230/A5/ 01.03.2021

Spre ştiinţă,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad
dorianasg@yahoo.com

Către,
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Arad, b-dul Westfield, Cartier Westfield, nr. 1., jud. Arad

Documentaţia de urbanism Planul Urbanistic Zonal - MODIFICARE PARŢIALĂ DOCUMENTAŢII PUZ APROBATE ŞI EXTINDERE ZONĂ REZIDENŢIALĂ, intravilan şi extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad şi C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafaţă totală de 72.184 mp, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 3230/15.01.2021, a fost analizată în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021.

În urma analizării documentaţiei de urbanism, comisia a fost de acord cu soluţia propusă,

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

Documentaţia se va depune cu cerere tip, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteţi găsi şi descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad: http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf, în 3 exemplare (un original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD (care va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, dwg şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc. - în format pdf).

Ataşat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Şef,
Arh. Emilian-Sorin Ciur

	Funcţia	Nume prenume	a	Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		01.03.2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurenţiu Florescu		26.02.2021

PMA-A5-13

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.3230/A5/ 01.03.2021

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

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

P.U.Z.- Modificarea parţială a documentaţiilor PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare/servicii
Amplasament – extravilan şi intravilan mun.Arad, Cartier Westfiefld
Beneficiari-SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
Proiectant gen.– SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr.120/2020

În vederea informării şi consultării publicului s-au efectuat următoarele activităţi la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 10.02.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 10.02.2021-25.02.2021.

- beneficiarul documentaţiei a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 337784, CF 350675, CF 345963, CF 350700, CF 337836, CF 337838, CF 337834, CF 337839, CF 337845, CF 337849, CF 337853, CF 344044, CF 344043, CF 350079, CF 337856, CF 350075, CF 350076, CF 350081, CF 350087, CF 348877, CF 348878, CF 343863, CF 343865, CF 343866, CF 343867, CF 343868, CF 343869, CF 343870, CF 343873, CF 343874, CF 343876, CF 343877, CF 343878, CF 343879, CF 346774, CF 337856, CF 337903, CF 337837, SC Westfield Development SRL, SC Westfield Group SRL, SC European Amenrican Investment Group SRL, SC Hardware &Data Solutions SRL, DIRECŢIA PATRIMONIU.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente a fost consultată de catre d-na Sandor Daniela la data de 17.02.2021 şi d-na Chirila Lidia, la data de 25.02.2021.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 şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh.Emilian-Sorin Ci[illegible]iu

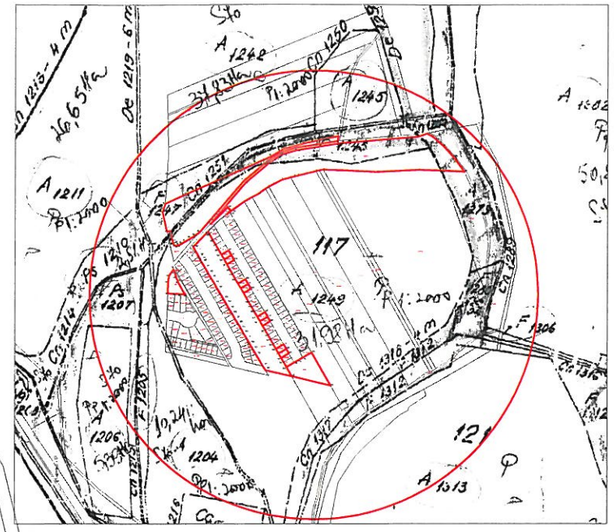
	Functia	Nume prenume	S[illegible]	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		26.02.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.02.2021

Red. A G /2ex

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
344046; 350701; 350674; 354731; 350077; 350078; 350083; 350084; 350090; 350091; 350097; 350098; 350101		Mun. Arad,intravilan, cartier Westfield, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	344046; 350701; 350674; 354731; 350077; 350078; 350083; 350084; 350090; 350091; 350097; 350098; 350101	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
25 SEP. 2020
1465 din ...

nu exista retea de gaz in zona parcelata

CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Digitally signed by CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Date: 2021.03.04 20:50:29 +02'00'

Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr 212928469, din data 22.03.2021,
Data: 22.03.2021

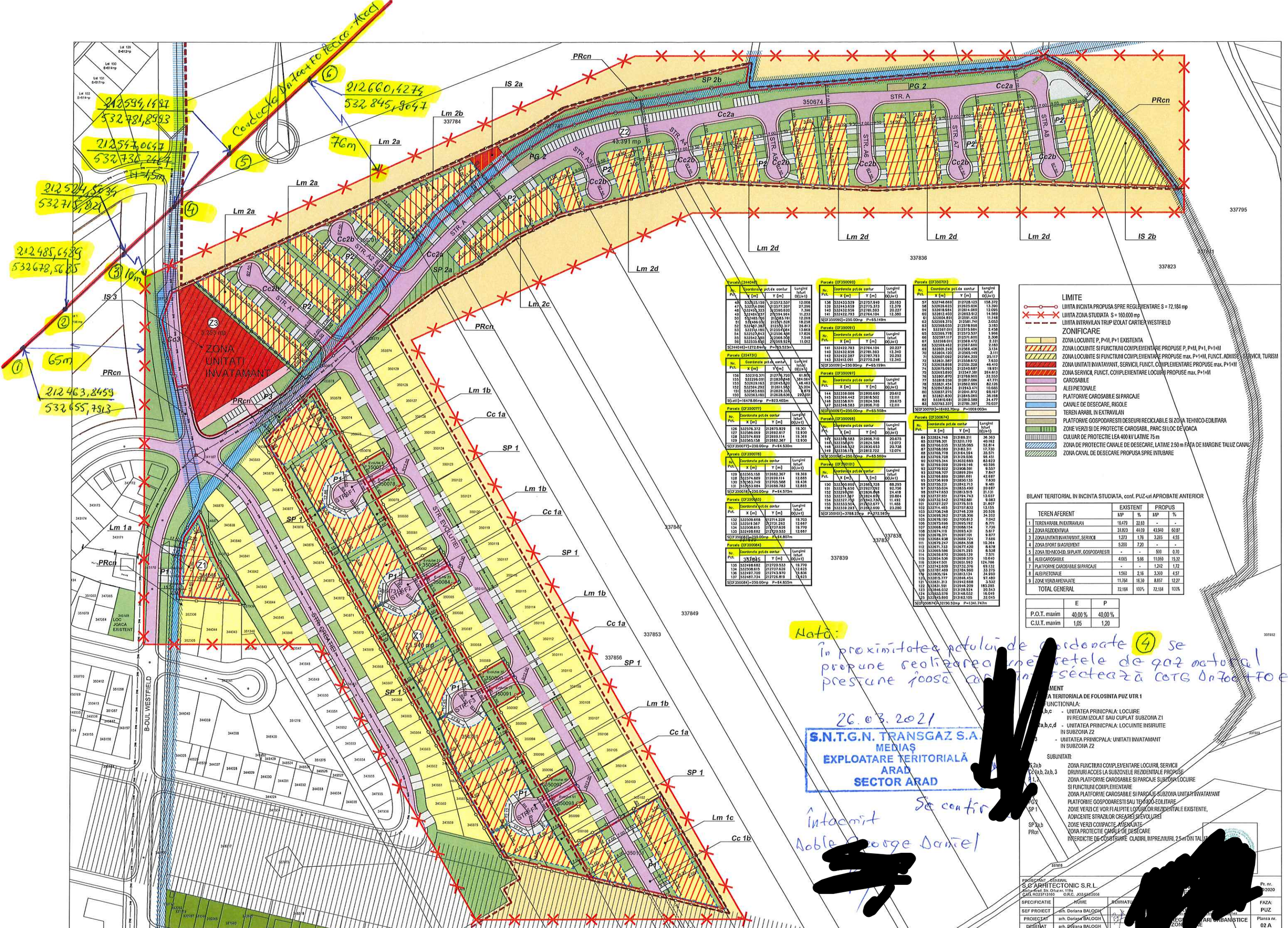
Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data: .....

Lazarean Nicoleta
Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0076 COSTAN CRISTIAN CAIUS
Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932 S.C. TOPOCONS S.R.L.

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932 Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290		TOPOCONS	BENEFICIAR : S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad	
VERIFICAT	ing. Costan C. Caius		Scara :	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.
MASURAT	ing. Costan C. Caius		1:2000 1:10000	
DESENAT	ing. Costan C. Caius			
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius		Data 09.2020	



Parcela (344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
48	532325.159	212572.537	12.008
47	532314.009	212577.207	27.209
48	532413.323	212560.020	7.398
49	532484.337	212554.954	11.233
50	532483.760	212563.781	12.388
51	532486.051	212571.528	18.258
52	532467.382	212553.317	26.813
53	532514.185	212554.084	13.868
54	532527.843	212566.806	17.826
55	532542.363	212568.206	7.516
56	532535.892	212559.324	11.012

S(Lot)=16478.86mp P=823.402m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
150	532310.371	212776.720	61.800
151	532296.091	212830.846	384.064
153	532629.163	212645.820	48.483
152	532584.292	212611.550	55.204
151	532563.665	212629.335	9.879
150	532563.165	212628.636	292.081

Parcela (CF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.059	212692.617	12.930
128	532574.859	212699.114	19.369
125	532565.158	212682.367	12.930

S(CF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (CF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
129	532565.158	212682.367	19.369
128	532574.859	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.568	18.436
131	532553.984	212688.787	12.885

S(CF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (CF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
132	532509.868	212714.228	19.703
133	532519.567	212731.261	12.667
134	532508.815	212737.826	19.770
135	532498.882	212720.533	12.667

S(CF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (CF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
135	532498.882	212720.533	19.770
134	532508.815	212737.826	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	13.625

S(CF350084)=250.00mp P=64.855m

Parcela (CF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
138	532433.529	212757.949	20.163
139	532445.659	212775.373	12.378
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.793	212764.104	12.380

S(CF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (CF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
141	532422.793	212764.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.228	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.340

S(CF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (CF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.673
147	532348.583	212806.710	12.111

S(CF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (CF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
147	532348.583	212806.710	20.675
148	532358.971	212824.586	12.073
149	532348.811	212830.653	20.736
150	532338.178	212812.722	12.074

S(CF350098)=250.00mp P=65.569m

Parcela (CF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
150	532360.990	212803.728	88.293
151	532276.650	212927.092	92.756
152	532289.091	212956.968	24.418
153	532317.367	212924.670	20.864
154	532327.750	212942.724	11.492
155	532333.550	212932.677	11.488
156	532338.293	212926.900	23.280

S(CF350101)=3788.27mp P=272.593m

Parcela (CF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532536.625	212635.036	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.453	212603.912	14.569
61	532604.833	212591.422	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.000	212578.598	3.150
64	532597.011	212573.584	2.458
65	532595.778	212573.537	1.996
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.331
68	532589.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212568.406	3.134
70	532604.120	212565.143	3.111
71	532607.092	212564.228	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532628.838	212551.228	68.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532683.890	212547.381	264.613
76	532601.870	212768.960	32.553
77	532618.228	212817.086	47.771
78	532631.454	212862.993	82.126
79	532647.854	212943.471	10.685
80	532637.275	212841.972	88.187
81	532631.830	212845.090	36.156
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(CF350701)=16192.70mp P=1009.003m

Parcela (CF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
84	532824.746	213166.211	36.363
85	532798.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.063	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.584	33.571
89	532769.728	213129.036	98.451
90	532765.344	213032.665	83.823
91	532768.099	212949.146	40.598
92	532770.922	212908.591	9.537
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.899	212891.681	42.682
95	532756.999	212850.135	7.830
96	532755.231	212842.713	9.461
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.915	21.131
99	532737.951	212794.743	13.031
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212773.515	21.807
102	532714.483	212752.832	13.155
103	532706.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.203
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.482	212688.154	7.739
108	532674.119	212683.431	5.617
109	532678.371	212677.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.668
111	532679.247	212684.358	10.364
112	532671.733	212677.420	8.578
113	532665.586	212671.283	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212658.373	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.950	33.275
119	532805.184	212813.134	34.950
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.868	3.332
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532646.032	213128.824	20.543
124	532653.576	213148.032	18.045
125	532645.860	213162.105	32.045

S(CF350701)=31150.52mp P=1341.747m

LIMITE
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCT. ADMINIST. SERVICII, TURISM
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUINTI PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE, LATIME 2.50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
- ZONA CANAL DE DESECARE PROPUSA SPRE INTUBARE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	TERENARABIL IN EXTRAVILAN	16.479	22.83	-	-
2	ZONA REZIDENTIALA	31.823	44.09	43.940	60.87
3	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	1.76	3.285	4.55
4	ZONA SPORT SI AGREMENT	5.200	7.20	-	-
5	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	500	0.70
6	ALEI CAROSABILE	4.065	5.66	11.060	15.32
7	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.242	1.72
8	ALEI PIETONALE	1.560	2.16	3.309	4.57
9	ZONE VERZI AMENAJATE	11.764	16.30	8.857	12.27
	TOTAL GENERAL	72.184	100%	72.184	100%

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	1,05	1,20

Notă:
În proximitatea punctului de coordonate (4) se propune realizarea unei rețele de gaz natural prestune țoasă care intersectează conducta DN 700 + FO existentă.

26.03.2021
S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAȘ
EXPLOATARE TERITORIALĂ
ARAD
SECTOR ARAD
Se contir
Întocmit
Noble George Daniel

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Bd. Sf. Ghe. nr. 118a
CIF: RO23713160 O.R.C. J02/641/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Pr. nr. 2020
FAZA: PUZ
Plansa nr. 02 A

Nr. 13350/ 1089 din 26.08.2021

WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Adresă de corespondență: București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre știință:
1. AEROPORTUL ARAD
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU zonă rezidențială și funcțiuni complementare/ servicii, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, Cartier WESTFIELD, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, TOP. CAD. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 5965,90 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 331,10 m V față de pragul 27, este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13’46.52” latitudine N; 21°16’31.64” longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,32 m.

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. 1465 din 25.09.2020;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,32 m (105,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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;

AACR CONTACT
Şos. Bucureşti-Ploieşti, nr.38-40, RO-013695, Bucureşti, 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

5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **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.

DIRECTOR GENERAL



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

Nr. 60 / 31.03.2021

CATRE, S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depusă de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 60 din 19.03.2021 prin care solicitaţi avizul pentru „Plan urbanistic zonal - Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala", conform certificatului de urbanism nr. 1465/25.09.2020, in vederea construirii în suprafaţă de 72.184 mp, din intravilanul si extravilanul municipiului Arad, cartier Westfield, judeţul Arad, nr cadastral conform C.F. 344046, C.F.354731, C.F. 350077, C.F. 350078, C.F. 350083, C.F. 350084, C.F.350090, C.F. 350091, C.F. 350097, C.F. 350098, C.F. 350101, C.F. 350701, C.F. 350674 se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal - Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala", în suprafaţă totală de 72.184 mp, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, constituie capacitate de desecare prin pompare în Amenajarea Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeţei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinţă a terenului;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Plan urbanistic zonal - Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala"cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

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

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

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

4. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate spre zonele verzi. Colectarea si evacuarea apelor pluviale de pe intreaga zona se va face conform proiectului de drumuri, prin rigole stradale deversate in canalele de desecare de la limita N, N-Vestica a amplasamentului si se va realiza prin grija beneficiarului.

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

6. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislaţiei în vigoare, pentru nefuncţionarea în condiţii normale a amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zona.

7. Lucrările de îmbunătăţiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuţiei lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcţionare, de către beneficiarul de aviz;

8. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai7 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

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

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

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluţiile impuse în proiect şi nu ţine loc de aviz tehnic ANIF.

Director
Ec. Mariş Florin



AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: Tel:0257/280955
Fax: Fax:0257/281915 email: arad@anif.ro

Nr. 2025 /OM/ 11.05.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 34 din 11 /05/2021

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala”,**
intravilan si extravilan municipiul Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.** – mun. Arad, B-dul Westfield, nr.1 jud. Arad, tel: 0721-228860 , 0755-680662, preprezentată prin Tomuța Alina Georgiana în calitate de Administrator;
- **Proiectant general:** **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.,** Arad, str. Oituz, nr. 119 A, jud. Arad, C.U.I. RO 23713160, I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726375327;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 186 din (16.10.2018), Satu Mare, Nr. 371, , jud. Arad, C.U.I. 24864802, J02/2137/2008, tel. 0721192916, fax: 0357423279 e-mail: office@demetramilorad.ro;
- **Beneficiar:** **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.** – mun. Arad, B-dul Westfield, nr.1 jud. Arad, tel: 0721-228860 , 0755-680662, CIF: 30965917, Nr.Î.R.C.: J2/1344/29.11.2012;

- **Investiţie:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;

- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan municipiul Arad, la cca. 3 km nord-vest față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield", jud. Arad;

- **Bazin hidrografic:** Mureş, râul Mureş, mal drept, cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00
- **Corp apă subterană:** ROMU07/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafaţă:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;
- **Tipologie corp de apa:** Cod RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNA;

A.N. ROMÂNE
ADMINISTRA ALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMU OS ODĂRIRE
A AD
VIZAT CHIMBARE

- **Capacităţi:** Suprafața totală teren: 72 184 mp ;
- **Personal:** - 521 persoane;
- **Regim de functionare** - 24 ore/zi, 7 zile/saptamana, 365 zile/an.

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiţiei

Extindere zona rezidentiala ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situaţia actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafaţă de 72 184 mp, alcatuit din treisprezece parcele conform Extraselor C.F. nr. 344046, C.F. nr. 354731, C.F. nr. 350077, C.F. nr. 350078, C.F. nr. 350083, C.F. nr. 350084, C.F. nr. 350090, C.F. nr. 350091, C.F. nr. 350097, C.F. nr. 350098, C.F. nr. 350101, C.F. nr. 350701, C.F. nr. 350674, Arad, constituind proprietatea privata a S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., jud. Arad.

- **Vecinătăţile** amplasamentului sunt:

- Nord - terenuri agricole în extravilan;
- Vest - str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield;
- Sud - terenuri agricole în extravilan;
- Est - str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan.

- **Accesul la amplasament**

Accesul la teren se realizeaza din drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu.

2.3. Încadrarea în clasa de importanţă

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanţă a construcţiei este IV, iar categoria de importanţă a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile concrete de funcţionare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare şi management al Bazinului Hidrografic Mureş.

Pentru această investiţie există:

- **Certificat de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 2968 din 26.02.2021, ca**:
  - **nu are** in exploatare retele publice de alimentare cu apa potabila;
  - **nu are** in exploatare retele publice de canalizare menajera;
- **Regulament local de urbanism aferent**: **P.U.Z. - Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala;**
- **Aviz ANIF nr. 60 din 31.03.2021.**

*

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/19.04.2021** şi înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 2025/19.04.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureş,

In conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** şi a **Legii 310/2004** pentru modificarea şi completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanţei de Urgenţă nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea şi completarea **Ordonanţei de Urgenţă nr.107/2002** privind înfiinţarea A.N. „Apele Române" şi al Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

A.N. ... ADMINISTRA... BAZ... MUREȘ SISTE... RE VIZAT S... ...BARE

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala”,**
intravilan si extravilan municipiul Arad, jud. Arad

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

conform documentației, în care se prevede:

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de 72 184 mp, care cuprinde:
   - **Bilanț teritorial incinta propusă:**

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială	31.823	44,09	1.320	29,33
03.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.285	4,55
04.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
05.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	500	0,70
06.	Alei carosabile	4.085	5,66	11.060	15,32
07.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.242	1,72
08.	Alei pietonale	1.560	2,16	3.300	4,57
09.	Zone verzi amenajate (în afara loturilor rezidențiale)	11.764	16,30	8.857	12,27
	TOTAL GENERAL	**72.184**	**100**	**72.184**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z1

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02.	Zonă unități învățământ	1.273	5,41	-	-
03.	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare	4.280	18,18	7.620	32,37
04.	Carosabile	350	1,49	2.107	8,95
05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	5.908	25,10
06.	Alei pietonale	-	-	3.197	13,58
07.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi pe domeniul public • din care zone verzi pe domeniul privat	1.158 - 1.158	4,92	4.708 898 3.810	20,00 3,81 16,19
	TOTAL GENERAL	**23.540**	**100**	**23.540**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z2

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.093	48,61	-	-
02.	Zonă locuințe înșiruite	8.491	19,57	9.890	22,79
03.	Zonă servicii	-	-	1.877	4,33
04.	Zonă agrement și sport	835	1,93	-	-
05.	Carosabile	5.165	11,90	8.500	19,59
06.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	6.170	14,22
07.	Alei pietonale	1.600	3,69	5.955	13,72
08.	Platforme gospodărești	-	-	200	0,46
09.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi amenajate ca parc sau promenadă • din care zone verzi de aliniament sau pe domeniul privat	7.042 7.042 -	14,30 14,30 -	10.799 1.790 9.009	24,89 4,13 20,76
	TOTAL GENERAL	**43.391**	**100**	**43.391**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z3

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă agrement și sport	4.2[illegible]	81,04	-	-
03.	Zonă construcții unități învățământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ POT max. 40% subzonă servicii)			1.852	35,26
04.	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05.	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06.	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07.	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
07.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi de aliniament • din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ)	428 428	8,15 8,15	1.509 120 1.389	28,73 2,29 26,44
	TOTAL GENERAL	**5.253**	**100**	**5.253**	**100**

A.N. A[illegible]OMÂNE
ADMINISTRAȚ[illegible]Ă DE APĂ MUREȘ
SISTEMU[illegible]SPODĂRIRE
A A[illegible]ARAD
VIZAT S[illegible]SCHIMBARE

- **Indicatorii urbanistici propuși:**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS			
			Z1	Z2	Z3	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	40,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

- **Regim de înălțime: -** maxim: P + 1 + M (max. 9 m la cornisa si max. 14 m la coama)

2. **Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului:**

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei pentru **funcţiunea dominantă locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3)**, prin:

- modificarea reglementărilor existente aprobate anterior, în vederea extinderii coerente a zonei rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acesteia cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii
- schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare.

Funcţiunile complementare locuirii (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică, turism.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.

Zonificarea propusă cuprinde **3 subzone** destinate unor funcţiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat**, cu regim de înălţime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se v[illegible] amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 19.050 mp din totalul subzonei

A. Locuințe P, P+1, P+1+M

Sc = max. 7.620 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)
Sd = max. 22.860 mp

A.N. APELE[illegible]NE
ADMINISTRAȚIA BAZ[illegible]PĂ MUREȘ
SISTEMUL DE [illegible]IRE
A APELO[illegible]
VIZAT SPRE[illegible]E

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafaţa loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit** și **parțial servicii**, cu regim de înălţime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și limitele de proprietate ale loturilor propuse. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

• **Reteaua de distributie a** apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10, De=125×7.4mm și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, între două straturi de protecție din nisip.

4.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Pe această extindere de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100, dispuși la maxim 100 m unul față de celălalt.

• **Utilizarea apei**:
- apă în scop igienico-sanitar si potabil,
- stingere incendiu

• **Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat**:

Caracteristica	Cerința de apă					
	$Q_{s\ min}$		$Q_{s\ med}$		$Q_{s\ max}$	
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s
Apa igienico – sanitar si potabil	26,87	0,31	89,57	1,04	116,44	1,35

$Q_{orar\ max}$= 13,58 mc/h = 3,77 l/s

4.3. Apele uzate

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

• **Debite de apă uzată evacuate**

Caracteristica	Ape uzate					
	$Q_{uz\ min}$		$Q_{uz\ med}$		$Q_{uz\ max}$	
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s
Apa fecaloid menajera	26,87	0,31	89,57	1,04	116,44	1,35

$Q_{uz\ orar\ max}$= 13,58 mc/h = 3,77 l/s

4.4. Apele pluviale

Nu se propune realizarea unor rețele întubate de canalizare pluvială pentru zona studiată.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului, (acord ANIF nr. 60 din 31.03.2021).

4.5. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere uzate trebuie sa se incadreze, din punct de vedere al încărcării cu poluanti, in limitele admise NTPA 002/2005

Apele uzate pluviale deversate in canalul de desecare Cn 1251, s[illegible]vo[illegible]adra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentaţii tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor 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 şi nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinaţiei terenului şi a construcţiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent şi 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 documentaţie, ştampilat şi semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Director,
ing. [redacted]

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Ing. şef
Ing. Ostafe Ma[redacted]

Şef birou G.M.P.
Ing. Angelica [redacted]

ÎNTO[redacted]
ing. Şt[redacted]

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001
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. _2968_ din 16.12.2020

Către,

SC Westfield Development SRL
Loc. Arad, Cartier Westfield

spre ştiinţă:
○ SC Arhitectonic SRL_____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. _2968 din __10.12.2020__, prin care se solicită aviz de: ***amplasament*** [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____**Modificare parţială documentaţii PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială**_____
Adresa obiectivului: Arad, Cartier Westfield _____
Beneficiar: **SC Westfield Development SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1
Certificat de Urbanism nr. 1465 din _25.09.2020_, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- fără condiţii şi/sau menţiuni/observaţii privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____
Proiectant: SC Arhitectonic SRL

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

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

PREŞEDINTE
Director gener
Ing. Borha Ghe

SDT 774/10.02.2021

S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

RO-310178, ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F: RO-1683483;
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și vărsat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. INTRARE 2968 DATA 10. FEB. 2021

CERERE

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ și RLU „MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"
1.2. Amplasament obiectiv(*1) ÎNTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN MUN. ARAD - CARTIER WESTFIELD
1.3. Beneficiar(*1) S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
*Adresa(*4)* ARAD, D-DUL WESTFIELD NR.1, CARTIER WESTFIELD *Tel* 0726 397 327
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* ..... *nr.* ..... *CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* RO30965917 *cont* ..... *banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) 120/2020 Elaborator(*1) S.C. APHITECTONIC S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1465/25.09.2020 Emis de PRIMĂRIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
ÎNTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN MUN. ARAD - CARTIER WESTFIELD
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
EXISTENT, REȚEA CARE NECESITĂ EXTINDERE
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [X] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
EXISTENT, SE VA EXTINDE REȚEAUA CARTIERULUI
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
EXISTENT, SE VA EXTINDE REȚEAUA CARTIERULUI
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIEC (*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. BA
S.C. AR

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexa or indeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se c

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiții / [ ] ur re ndiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director General,

FISE CA ARAD red UF actPRC feb 2016

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

.....

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

.....

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

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

.....

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

NOTA:

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

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ....Arad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Bulevardul Westfield, Nr. 1, Cartierul Westfield, Județ Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 30965917 din data de: 29.11.2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1344/29.11.2012

Data eliberării: 23 -06- 2016

DIRECTOR,

[redacted]

Seria B Nr. [redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65601 din 14.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1465 din 25 SEP. 2020

În scopul :
Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M.Arad

Ca urmare a cererii adresate de **S.C.WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-DUL WESTFIELD**, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **dorianasg@yahoo.com**, înregistrată la nr. **65601** din **14.09.2020**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **CARTIER WESTFIELD**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **344046,354731,350077,350078,350083,350084,350090,350091,350097,350098,350101,350701,350674,**

TOP: **CAD:344046,354731,350077,350078,350083,350084,350090,350091,350097,350098,350101,350701,350674,**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **52/ 2010 SI 195/2017**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in intravilan, categoria de folosinta arabil si faneata , teren situat in extravilan categoria de folosinta arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : terenuri situate in intravilan,categoria de folosinta arabil si faneata si teren situat in extravilan categoria de folosinta arabil.
Prin HCLM Arad nr.52/2010 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Realizare cartier rezidential Arad-Iratos , Dj709 C si prin HCLM Arad nr.195/2017 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Extindere cartier rezidential.
Se solicita modificarea partiala a documentatiilor PUZ si RLU aferente,aprobate prin H.C.L.M. Arad nr.52/ 2010 si H.C.L.M. Arad nr.195/2017 si Extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate in intravilan si in extravilan in suprafata totala de
(1.273 +16.479+250+250+250+250 +250 +250+250+250+3.788+16.493+32.151) mp = 72.184 mp.
Prin H.C.L.M.Arad nr.52 din 2010,s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal "Realizare cartier rezidential Arad-Iratos ,
DJ 709 C" si prin H.C.L.M.Arad nr.195 din 2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal si RLU aferent" Extindere cartier rezidential "
In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr.525 /1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize:
AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM PUBLIC,APA-CANAL,ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID, PSI,PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,ANIF, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, STS, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,CONSILIUL JUDETEAN ARAD,DIRECTIA GENERALA PENTRU CULTURA,CULTE SI PATRIMONIUL NATIONAL CULTURAL AL JUDETULUI ARAD, MI,SRI,MApN,MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, APELE ROMANE,TRANSGAZ,TRANSELECTRICA,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,va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.
Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 17.09.2020 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare partiala documentatii PUZ aprobate prin HCLM Arad nr.52/ 2010 si HCLM Arad nr.195/2017 si Extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii.**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se vor prezenta extrase de Carte Funciara, originale, actualizate si dovada unui drept real asupra imobilelor.

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
--Acordul in forma autentica al proprietarilor Bistrian Emanuel si Bistrian Bianca-Raluca
--Acordul in forma autentica al proprietarilor Pelea Dorin-Florin si Pelea Otilia
--Acordul in forma autentica al S.C.European American Investment Group S.R.L.
--Acord Banca Comerciala Feroviara S.A.
--Acord Raiffeisen Bank S.A.

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR [redacted]

Judeţul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
[redacted] Ştefănescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Radu Dragan
[redacted]

Achitat taxa de **726,67** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. [redacted] taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 25 [illegible] 2020

Ing. Karpati Manuela /
[redacted]

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:	MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ
Amplasament:	intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield
Beneficiar:	S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Pr.nr.	120/2020
Faza:	P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
- Număr proiect: 120/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1465/25.09.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul și extravilanul Mun. Arad (cartieul Westfield), având o suprafață de **72.184 mp**, conform Extraselor C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:
   1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
   2. locuințe înșiruite P+1+M
   3. construcții învățământ, servicii P+1+M
b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
c) sistematizarea verticală a terenului
d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
f) împrejmuire terenuri
g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), iar parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield, care a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**, cu următoarele prevederi:
  - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
  - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2÷4E+M, locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
  - POT 45%
  - CUT 1,55
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**

- funcțiune dominantă locuințe individuale
- regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
- POT 40%
- CUT 1,20
- Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Westfield este un cartier rezidențial nou al orasului Arad.

În 2010 a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 52/2010 PUZ și RLU Realizare cartier rezidențial arad, DJ 709C km 1+495m ÷ 2+510m, întocmit de S.C. STACONS S.R.L., proiect nr. 109/2008.

Cartierul a început să se dezvolte imediat dupa aprobarea PUZ-ului, cu prima subzonă funcțională - S1C, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 80 de locuințe individuale în regim de înălțime redus: P, P+M sau P+1E, pe Aleea Stejarului, Aleea Teiului si Aleea Cireșului. În etapa următoare, lucrările s-au extins în subzona S1D, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 100 de locuințe individuale în regim de înălțime redus – P, P+M sau P+1E, pe str. Creației, str. Tesla, str. Viziunii, str. Inovației și B-dul Westfield.

În 2017 a fost aprobat PUZ și RLU Extindere Cartier Rezidențial, prin HCLM 195 pentru 65 locuințe individuale. Corespunzând etapei trei de dezvoltare a cartierului, s-au continuat lucrările pe str. Evoluției, unde sunt finalizate sau în execuție aproximativ 35 de locuințe. La momentul elaborării acestei documentații de urbanism, terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad (agricol în extravilan), cuprins între străzile Creației și Evoluției, nu a putut fi achiziționat de către dezvoltatori pentru a fi reglementat, întrerupând astfel continuitatea zonei rezidențiale a cartierului, în ansamblul său. Acest aspect a fost corectat recent, astfel încât prezentul PUZ își propune să reglementeze și acest teren, înglobându-l în zona rezidențială existentă, cu adaptarea acceselor la trama stradală deja configurată.

În prezent, se pregătește dezvoltarea următoarei subzone funcționale, și anume S1E (locuințe, drumuri, utilități).

În acest timp s-a construit atât o clădire P+1E+M cu funcțiuni mixte – birouri, agrement și locuințe, cât și două clădiri de locuințe colective P+2E în subzona S1A (clădirea 1 fiind finalizată, iar clădirea 2 fiind în faza de execuție).

Cartierul dispune de toate utilitățile: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică. De asemenea, în 2019 s-a executat extinderea rețelei de gaze naturale de pe str. Câmpurilor până la cartier, în prezent fiind realizate sau în curs de execuție rețelele stradale de gaze naturale din incinta cartierului.

Zona este accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Iratoș, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în nord-vestul mun. Arad, în cartierul Westfield, în intravilanul și extravilanul localității. Zona propusă spre reglementare este compusă din 13 parcele, în suprafață totală de 72.184 mp, amplasate în estul/ sud-estul cartierului Westfield.

Zona este ușor accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Iratoș, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

Vecinătățile terenurilor propuse spre reglementare sunt loturi cu locuințe executate sau în curs de execuție și străzi existente, cu excepția loturilor înscrise în CF 350701, 350674 și 350101 Arad, care sunt înconjurate preponderent de terenuri agricole în extravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: terenuri agricole în extravilan
- Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan

- Vest: Str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield
- Sud: terenuri agricole în extravilan

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C Arad-Iratoș (acces autorizat, executat), prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenurile studiate, având diferite folosințe (arabil în intravilan și extravilan, fâneață în intravilan, curți construcții în intravilan) nu sunt cultivate. Acestea sunt acoperite cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN și 106,80 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul prezintă o denivelare ușoară dinspre sud (106,80 NMN) spre nord/ canalele de desecare (105,60 NMN), având o pantă medie de 0,27 %.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului Mureș, la cca. 7 km față de cursul râului.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 ÷ 0,50 m, având stabilitatea generală asigurată.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 m ÷ 1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,6 – 0,7 m
- praf argilos cafeniu plastic vârtos cu trecere la praf nisipos argilos cafeniu, sub 1,2 m spre nisip prăfos cafeniu plastic vârtos pâna la 1,5 m
- nisip fin cafeniu gălbui până la 2,1 m și nisip grosier cafeniu cenușiu cu pietriș și liant în masă până la 2,9 m
- nisip cu pietriș cafeniu ruginiu cenușiu, uneori cu intercalații argiloase pînă la adîncimea de investigare.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimi de 4,5 – 5,0 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,2 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

2.4. Circulația

Calea de circulație din zonă este drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Acesta se află în sudul zonei studiate, la cca. 600 m, și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect de 8,00 m (incluzând zona de siguranță a drumului).

Accesul carosabil la zona reglementată se poate realiza prin intermediul drumurilor din cartierul Westfield deja executate, și anume B-dul Westfield, având accesul autorizat și executat dinspre DJ 709C, la km 3+320.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan și extravilan", "fâneață în intravilan", "curți construcții în intravilan", "canale de desecare" și "căi de comunicație".

Catierul Westfield a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 344046 Arad, nr. cad 344046, în suprafață de 1.273 mp, având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea unități învățământ – școală P+1+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350701 și 350674 Arad, nr. cad 350701 și 350674, în suprafață de 16.493 mp + 32.151 mp, având categoria de folosință **fâneață în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe înșiruite P+1+M, respectiv locuințe colective P+2÷4E+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098 Arad, nr. cad 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098, în suprafață de 250 mp fiecare (total 2.000 mp), având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe P+1+M.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 350101 Arad, nr. cad 350101, în suprafață de 3.788 mp, având categoria de folosință **arabil în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea rezidențială – locuințe individuale P+1+M și drum cu buclă întoarcere.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad, nr. cad 354731, în suprafață de 16.479 mp, având categoria de folosință **arabil în extravilan**. Această parcelă este amplasată între două zone rezidențiale cu loturi pentru locuințe individuale și nu a fost reglementată din punct de vedere urbanistic.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731 Arad	354731	16.479 mp	arabil în extravilan	-	Zonă rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi

10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

În sudul zonei studiate, pe direcția est-vest, există o rețea de transport energie electrică aeriană înaltă tensiune (400 kV), având culuarul de protecție de lățime totală 75 m. Cartierul Westfield este dotat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

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

Pe terenurile propuse spre reglementare nu există fond construit.

Terenurile sunt proprietatea următoarelor persoanelor fizice și juridice:

- Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca (Extrase CF nr. 344046 Arad și 350674 Arad)
- Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca, Pelea Florin-Dorin și Pelea Otilia (Extras CF nr. 350701 Arad)
- S.C. European American Investment Group S.R.L. (Extras CF nr. 354731 Arad)
- S.C. Westfield Development S.R.L. (Extrase CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad

În Extrasele CF nr. 350101 și 350674 Arad există înscrieri în CF privitoare la sarcini, și anume ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank S.A., respectiv Banca Comercială Feroviară S.A.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- Delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de construibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi nou propuse.
- Achiziționarea recentă a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, necesită o regândire a tramei stradale, astfel încât să poată fi inserat în cartierul existent și acest teren valoros, rămas ne-exploatat la potențialul său real.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.2. Canalizare menajeră

Cartierul Westfield dispune de rețele rețele edilitare de canalizare menajeră, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. În nordul zonei propuse spre reglementare există canale de desecare.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare subterane de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 7 km nord de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic prelimnar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, iar canalizarea pluvială poate fi rezolvată cu ajutorul canalelor de desecare existente în zona studiată.

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

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială, aspect care poate fi rezolvat prin soluții care să protejeze cadrul natural al zonei.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartierul Westfield și Mun. Arad nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale a cartierului. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUZ-urilor aprobate succesiv în zonă.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield, care a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**, cu următoarele prevederi:
  - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
  - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2÷4E+M, locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
  - POT 45%

- CUT 1,55

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**
  - funcțiune dominantă locuințe individuale
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
  - POT 40%
  - CUT 1,20
  - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru integrarea cotei lui naturale în fondul construit existent pe terenurile adiacente și pentru racordul carosabil la străzile existente. Terenul propus spre reglementare este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile şi stratificaţia terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,20 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,50 m – 5,00 m faţă de cota terenului natural. NH-ul poate prezenta variații de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura străzile existente ale cartierului Westfield, și anume dinspre B-dul Westfield, sensul giratoriu și Str. Evoluției.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
  - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m
  - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului
  - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad
- pentru Z2:
  - se va crea o nouă stradă, denumită termporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens
  - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 15,00 m
  - accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3
- pentru Z3:
  - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului
  - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent

Fiecare parcelă destinată locuirii va avea asigurat un loc de parcare pe lotul propriu. În subzona Z2, la nord de Str. A, se vor crea pachete de parcaje suplimentare pentru vizitatori.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 şi a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecţiilor la nivel din interiorul localităţilor, asigurându-se şi relaţia de viraj la stânga.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conţinute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumurilor, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranţă a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulaţia interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiţiei sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- amenajări accese carosabile în prelungirea celor existente
- asigurarea semnalizării rutiere
- lucrări de circulaţie carosabilă în subzonele Z1 ÷ Z3
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulaţii pietonale
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura rutieră pentru realizarea străzilor nou propuse va avea stratul de uzură realizat din pavaje din beton, cu scopul menţinerii unei viteze de circulaţie reduse de-a lunglul străzilor:

- 10 cm strat pavele din beton
- 6 cm pat nisip granulaţie 0/4 mm compactat
- GEOTEXTIL
- 20 cm strat din piatra sparta
- 30 cm strat de balast compactat

Pentru asigurarea circulaţiei pietonale se vor amenaja trotuare executate din pavaj, de lăţime minimă 1,20 m, dispuse de o parte şi cealaltă a străzilor nou create.

Amenajarea spaţiilor verzi se va realiza prin aşterenerea şi mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânţarea cu gazon.

3.5. Zonificare funcţională – reglementări, bilanant teritorial, indici urbanistici

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei pentru **funcţiunea dominantă locuire (Z1) pentru locuinţe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuinţe înşiruite** şi **zonă unităţi învăţământ (Z3)**, prin:

- modificarea reglementărilor existente aprobate anterior, în vederea extinderii coerente a zonei rezidenţiale cu locuinţe individuale în regim izolat sau cuplat şi locuinţe înşiruite şi completarea acesteia cu zonă unităţi învăţământ, funcţiuni complementare locuirii şi servicii
- schimbarea destinaţiei unuia dintre terenurile care face obiectul investiţiei propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcţiune rezidenţială şi parţial schimbarea funcţiunii zonei propusă spre reglementare.

Funcţiunile complementare locuirii (Z1 şi Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerţ, servicii specifice locuirii. **Funcţiunea admisă** zonei este alimentaţie publică, turism.

Funcţiunile complementare zonei unităţi învăţământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcţiunea admisă** zonei este comerţ şi alimentaţie publică.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
   1. locuinţe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
   2. locuinţe înşiruite P+1+M
   3. construcţii învăţământ, servicii P+1+M
b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodăreşti
c) sistematizarea verticală a terenului
d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
e) spaţii parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidenţiale
f) împrejmuire terenuri
g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafaţa de **160.000 mp**. Intervenţiile din afara incintei se referă la:

- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalului de desecare Cn 1251 sau prin întubarea acestuia
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **72.184 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:

- funcțiunea unități învățământ P+1+M, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 344046 Arad, va fi relocată și va ocupa parțial parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, urmând ca parcela înscrisă în CF 344046 Arad să fie destinată funcțiunii rezidențiale – locuințe individuale P+1+M
- locuințelor înșiruite P+1+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350701 Arad, li se va modifica parcelarea și orientarea față de punctele cardinale și vor fi completate de căi de comunicație și zone verzi
- locuințele colective P+2÷4+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350674 Arad, vor fi înlocuite cu locuințe înșiruite P+1+M, iar căile de comunicație deja reglementate vor fi completate cu altele noi, care să asigure accesul la parcelele nou propuse
- funcțiunea rezidențială propusă pentru parcelele înscrise în CF 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097 și 350098 Arad va fi înlocuită cu funcțiunea căi comunicație carosabilă, pietonală și zone verzi, pentru a permite accesul la zona rezidențială P+1+M propusă pe parcela înscrisă în CF 354731 Arad, nereglementată (în prezent arabil în extravilan)
- funcțiunea rezidențială și drum cu buclă întoarcere, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350101 Arad, va fi re-distribuită, iar drumul de acces la parcele este propus a se realiza liniar, permițând posibilități ulterioare de dezvoltare în această direcție.

Datorită funcțiunilor propuse, având reglementări specifice, **zonificarea propusă** cuprinde **3 subzone** destinate unor funcțiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 19.050 mp din totalul subzonei.

A. Locuințe P, P+1, P+1+M

Sc = max. 7.620 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)
Sd = max. 22.860 mp

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență durabilă, mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat), planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică.

Anexele la locuințe – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente din lemn.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit** și **parțial servicii**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și limitele de proprietate ale loturilor propuse. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

În cadrul subzonei vor fi amenajate zone verzi, dotate cu loc de joacă, mobilier urban, etc., parțial pe terenuri rezultate din întubarea canalului de desecare ce separă cele 2 parcele care compun subzona.

Zona destinată locuirii și funcțiunilor complementare (servicii) va avea suprafața de cca. 24.725 mp din totalul subzonei.

Construcții propuse:

B. Locuințe P, P+1, P+1+M

Sc = max. 9.890 mp (Sc mediu locuință = 97 mp)

Sd = max. 29.670 mp (Sd mediu locuință = 290 mp)

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență durabilă, mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat), planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică.

Anexele la locuințe – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente din lemn.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z3 (5.253 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, parte din parcela înscrisă în CF 350701 Arad. Este o subzonă destinată **unităților învățământ**, având funcțiuni complementare/ admise **servicii, mic comerț, birouri adminsitrative,** cu regim de înălțime maxim P+1+M.

Subzona va fi deservită la dus de o stradă existentă, cu prospectul de min. 13,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. La limita vestică a subzonei este propusă crearea unei noi străzi, cu prospect de cca. 10,00 m, cu pornire din sensul giratoriu existent și cu posibilitate de extindere spre nord în cazul unor dezvoltări ulterioare ale cartierului.

În cadrul subzonei vor fi amenajate parcaje, zone verzi, alei pietonale specifice funcțiunii.

Construcții propuse:

C. Unități învățământ P, P+1, P+1+M

Sc = max. 1.313 mp (corespunzând POT 25%)

Sd = max. 3.940 mp

Pentru functiuni complementare, suprafața construită maximă poate fi de 2.100 mp, corespunzând unui POT de 40%.

Construcțiile propuse vor avea o structură de rezistență durabilă, realizată fie din zidărie cărămidă și stâlpi beton armat, fie pe structură metalică, planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn/ metal și învelitoare țiglă ceramică.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Zona destinată unităților învățământ (S = 4.630 mp) va avea amenajată o zonă verde de min. 30% din suprafața subzonei, iar în cazul funcțiunilor complementare (servicii, mic comerț) zona verde va avea ponderea de min. 10% din totalul subzonei.

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 72.184 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidenţială	31.823	44,09	1.320	29,33
03.	Zonă unităţi învăţământ, servicii	1.273	1,76	3.285	4,55
04.	Zonă sport şi agrement	5.200	7,20	-	-
05.	Zonă tehnico-edilitară şi platforme gospodăreşti	-	-	500	0,70
06.	Alei carosabile	4.085	5,66	11.060	15,32
07.	Platforme carosabile şi parcaje	-	-	1.242	1,72
08.	Alei pietonale	1.560	2,16	3.300	4,57
09.	Zone verzi amenajate (în afara loturilor rezidenţiale)	11.764	16,30	8.857	12,27
	TOTAL GENERAL	**72.184**	**100**	**72.184**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z1

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02.	Zonă unităţi învăţământ	1.273	5,41	-	-
03.	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat şi funcţiuni complementare	4.280	18,18	7.620	32,37
04.	Carosabile	350	1,49	2.107	8,95
05.	Platforme carosabile şi parcaje	-	-	5.908	25,10
06.	Alei pietonale	-	-	3.197	13,58
07.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi pe domeniul public • din care zone verzi pe domeniul privat	1.158 - 1.158	4,92	4.708 898 3.810	20,00 3,81 16,19
	TOTAL GENERAL	**23.540**	**100**	**23.540**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z2

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuinţe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.093	48,61	-	-
02.	Zonă locuinţe înşiruite	8.491	19,57	9.890	22,79
03.	Zonă servicii	-	-	1.877	4,33
04.	Zonă agrement şi sport	835	1,93	-	-
05.	Carosabile	5.165	11,90	8.500	19,59
06.	Platforme carosabile şi parcaje	-	-	6.170	14,22

07.	Alei pietonale	1.600	3,69	5.955	13,72
08.	Platforme gospodăreşti	-	-	200	0,46
09.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi amenajate ca parc sau promenadă • din care zone verzi de aliniament sau pe domeniul privat	7.042 7.042 -	14,30 14,30 -	10.799 1.790 9.009	24,89 4,13 20,76
	TOTAL GENERAL	**43.391**	**100**	**43.391**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z3

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă agrement şi sport	4.257	81,04	-	-
03.	Zonă construcţii unităţi învăţământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unităţi învăţământ POT max. 40% subzonă servicii)	-	-	1.852	35,26
04.	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05.	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06.	Alei pietonale, careu unităţi învăţământ	102	1,94	726	13,82
07.	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
07.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi de aliniament • din care zone verzi curte recreaţie (min. 30% din suprafaţa de 4.630 mp a subzonei unităţi învăţământ)	428 428	8,15 8,15	1.509 120 1.389	28,73 2,29 26,44
	TOTAL GENERAL	**5.253**	**100**	**5.253**	**100**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**			
			Z1	**Z2**	**Z3**	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	40,00 %	Unităţi învăţământ 25%	Servicii 40%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Amplasare	Intravilan şi extravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extrase C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN (nord) și 106,80 NMN (sud). Sistematizarea terenului va urmări panta lui naturală (cca. 0,27%). Se va considera ca reper **CTN max = 106,80 NMN**, cota ± 0,00 va fi prevăzută la +107,40 NMN, iar CTS la 107,10 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Funcțiunile propuse vor fi distribuite pe diferite subzone, grupate după specificul funcțiunii. Subzona rezidențială (Z1 și Z2) va ocupa preponderent suprafața incintei propuse spre reglementare și va fi amplasată în sudul și nordul/ estul amplasamentului, iar subzona destinată unităților învățământ/ serviciilor (Z3), va fi amplasată spre sensul giratoriu existent, pentru o accesibilitate maximă.

Subzona Z1:

Sunt popuse locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal.

În cadrul parcelei inițială înscrisă în CF nr. 354731 Arad, vor fi grupate câte 4 loturi de case în jurul unor accese carosabile de tip fund de sac.

Subzona Z2:

Sunt popuse locuințe înșiruite, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal. Majoritatea loturilor sunt dezvoltate în de-o parte și de alta a unor străzi secundare nou propuse, de tip fund de sac.

Subzona Z3:

Construcțiile propuse vor fi dispuse astfel încât ansamblul lor să respecte forma particulară a subzonei.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Subzona Z1 (locuințe individuale în regim izolat sau cuplat):

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (ce excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv

min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil

- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă)
- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **P+1+M** atât pentru zona rezidențială, cât și pentru fucnțiunile complementare, unități învățământ, servicii, respectiv **max. 9,00 m la cornișă** (115,80 NMN) și **max. 14,00 m la coamă** (120,80 NMN), considerate față de CTN cu altitudinea maximă, de 106,80 NMN.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

Subzona Z1, Z2:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20

Subzona Z3:

- **P.O.T. unități învățământ 25,00 %**
- P.O.T. servicii 40,00 %
- C.U.T. 1,20

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (subzona Z1 și Z2), respectiv minim 30,00% pentru funcțiunea unități învățământ (subzona Z3), conform conform HGR 525/1996 actualizată.

În subzona Z2 se vor amenaja 2 spații verzi compacte în suprafață de minim 1.790 mp (4,13 % din suprafața subzonei), respectiv min. 2,00 mp/locatar (estimat 396 locatari) și zone verzi de aliniament de lățime cca. 6,00 m. Acestea vor fi amenajate cu locuri de joacă, loc de promenadă.

Scopul aliniamentelor impuse pentru locuințe este de a crea zone verzi generoase situate de o parte și de alta a carosabilelor, care conferă cartierului și extinderilor succesive ale acestuia, un aspect modern, oferind un spațiu sănătos de viață.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului reglementat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse.

Extinderea rețelei de apă propusă se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D=125x7.4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Pe aceste extinderi de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

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

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

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate în canalele de desecare adiacente acolo unde distanțele permit, respectiv dirijate spre zonele verzi.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Acestea se vor deversa gravitațional în canalele de desecare existente ca ape pluviale convențional curate, după ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH).

Apele pluviale deversate în canalele de desecare vor fi conform NTPA 001/2002.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adîncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse sub carosabile sau sub zonele verzi adiacente, de-a lugul B-dului Westfield și a Str. Evoluției.

Energia termică necesară încălzirii locuințelor va fi furnizată de centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22°C.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 300 kW. Asigurarea necesarului de energie electrică se va putea face prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă, printr-o derivație din LEA 0,4 kV existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției. Se propune ca extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și pentru iluminatul stradal. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei de distribuție se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuție amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și branșamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe B-dul Westfield și Str. Evoluției, prin cablu pozat subteran.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluțiile 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 pentru a obține aprobările și avizele necesare.

3.6.7. Gospodărie comunală

Pentru locuințele individuale, va fi amenajată în cadrul parcelei o zonă pentru pubele colectare deșeuri, iar pentru locuințele înșiruite și subzona unități învățământ,, vor fi amenajate zone gospodărești unitare, pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

În subzona Z1 și Z2 vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, cu suplimentarea acestora cu pachete de parcaje dispuse la nord de Str. A.

În subzona Z3 vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajer sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – dumul județean DJ 709 C aflat la cca. 600 m sud – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul județului, cu utilaje adecvate. Pentru incinte se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (Z1 și Z2), respectiv minim 30,00 % pentru funcțiunea unități învățământ (Z3).

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în intravilanul și extravilanul Mun. Arad, zona (intravilan) fiind parțial reglementată prin PUZ-uri aprobate anterior. Propunerile prezentului PUZ respectă direcțiile documentațiilor de

urbanism aprobate, deoarece va fi continuată extinderea zonei rezidențiale a cartierului și municipiului, incluzând dezvoltarea în această direcție a unui teren extravilan înconjurat de loturi de locuințe, care nu a putu fi achiziționat la momentul elaborării și aprobării documentațiilor de urbanism anterioare. Zona rezidențială va fi dotată cu funcțiuni complementare, unități învățământ și servicii corelate cu locuirea.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale și energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de construibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi noi, s-a propus retragerea perimetrului construibil în afara zonei de protecție a canalelor și întubarea parțială a acestora, în zona străzilor colectoare principale, dar și în vederea creării unui spațiu verde de promenadă în nord-estul zonei reglementate.

Referitor la posibilitatea de înglobare a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, au fost rezervate spre a nu fi vândute 4 pachete a câte 2 loturi rezidențiale fiecare, necesare amenajării unor străzi de tip fund de sac, care să permită accesul carosabil și pietonal la câte 4 loturi de locuințe fiecare.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- LEA 400 kV, de interes regional
- canale de desecare, de interes local
- străzi și rețele edilitare, de interes local.

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- realizarea de podețe peste canalele de desecare existente sau întubarea parțială a acestora
- racord carosabil al străzilor nou propuse la cele existente
- extinderea rețele edilitare și branșamente.

Se propun noi obiective de utilitate publică, și anume străzile colectoare nou propuse, cu prospect total de min. 9,00 m.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (B-dul Westfield, Str. Creației) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

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

Amenajarea accesele carosabile și extinderea străzilor existente se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare și extinderea lor se va rezliza din fonduri private proprii.

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea în domeniul public a zonei afectată de căile de acces carosabil și pietonal spre locuințele propuse, care include drum carosabil, alei peitonale și zone verzi, în suprafață estimată de 16.120 mp. Racordul la rețelele edilitare se va realiza parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate la capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad şi a documentaţiilor de urbanism aprobate anterior, referitoare la intravilanul localităţii. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG şi PUZ aprobate, propunând funcţiunea dominantă **locuire** şi funcţiuni unităţi învăţământ, servicii şi funcţiuni complementare locuirii.

4.2. Principalele categorii de intervenţie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea străzilor existente sau racordul carosabil la acestea
- extinderea reţelelor edilitare exitente
- funcţiunea locuire,unităţi învăţământ, servicii, funcţiuni complementare locuirii.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie – ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu toate utilităţile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcţiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentaţiei, considerăm că ea reflectă potenţialul şi cerinţele zonei, respectiv cartierului Westfield şi Mun. Arad, asigurând o continuitate a locuirii într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens şi o cerere imobiliară reală.

Restricţiile posibile – funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

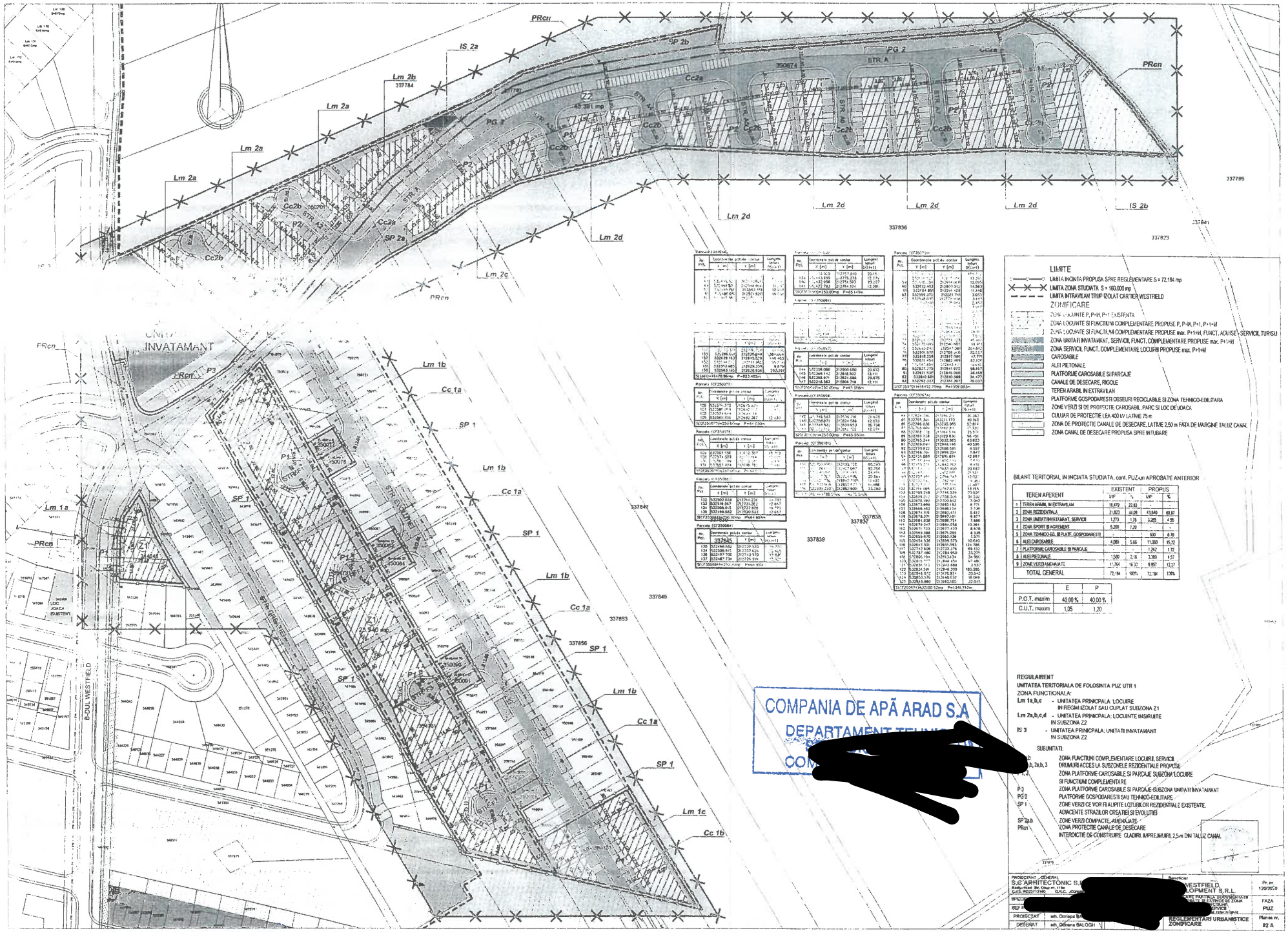
Pentru etapele următoare, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a carosabilelor propuse şi a racordărilor acestora la străzile existente, precum şi a asigurării utilităţilor prin extindere reţele tehnico-edilitare existente.

Întocmit:

Urbanism: **arh. Doriana BALOGH** **RUR-DE**





LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72,184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 100,000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCT. ADUSE: SERVICII, TURISM
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUIRII PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULOAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE, LATIME 2,50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
- ZONA CANAL DE DESECARE PROPUSA SPRE INTUBARE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	18,479	25,65	-	-
2	ZONA REZIDENTIALA	31,823	44,08	43,640	60,67
3	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1,273	1,76	3,285	4,56
4	ZONA SPORT SI AGREMENT	5,200	7,20	-	-
5	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	500	0,70
6	ALEI CAROSABILE	4,065	5,66	11,000	15,32
7	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1,242	1,72
8	ALEI PIETONALE	1,580	2,16	3,300	4,57
9	ZONE VERZI AMENAJATE	11,764	16,22	9,857	12,27
	TOTAL GENERAL	72,184	100%	72,184	100%

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	1,05	1,20

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1

ZONA FUNCTIONALA:

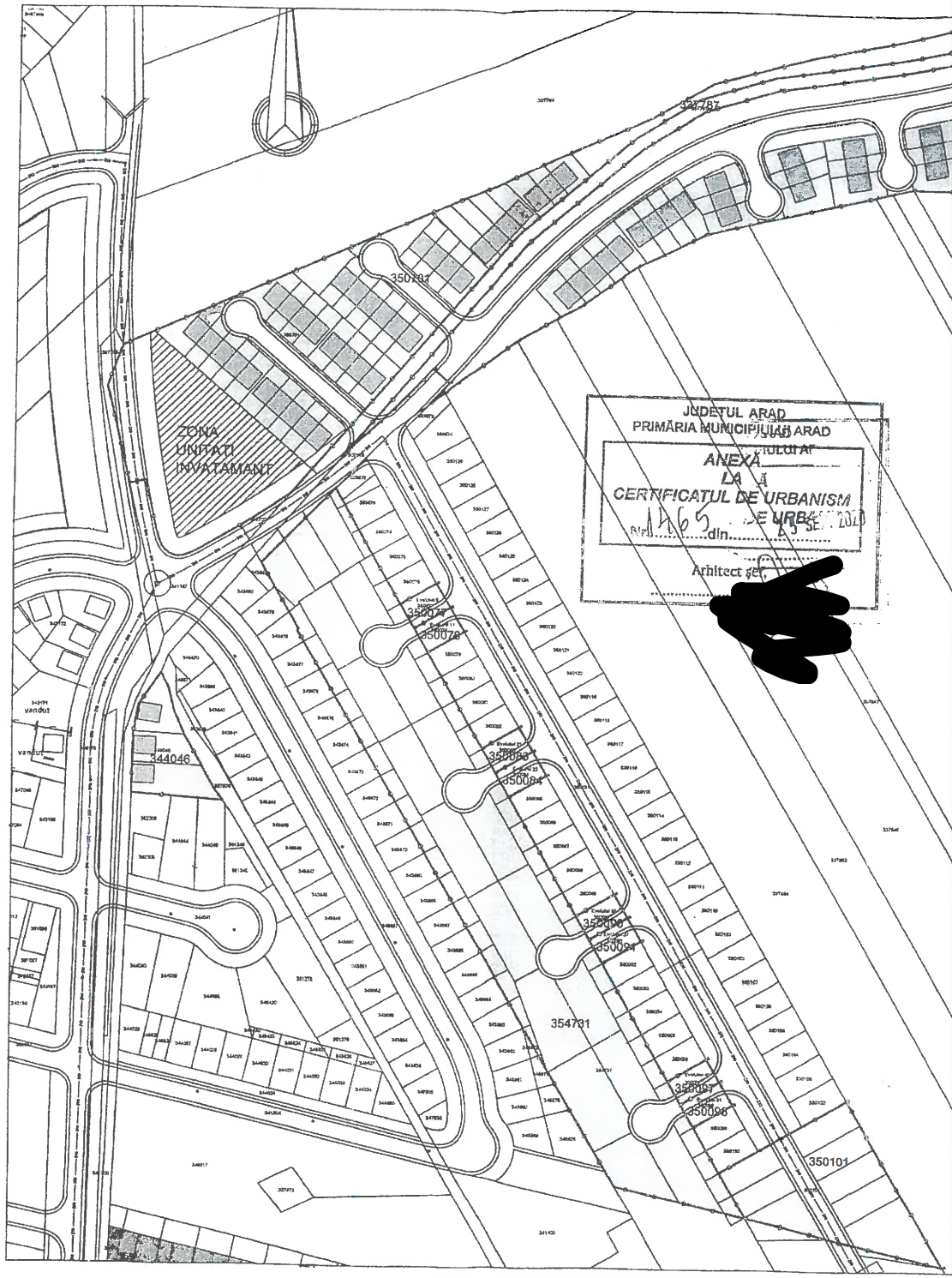
- Lm 1a,b,c - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SUBZONA Z1
- Lm 2a,b,c,d - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUINTE INSIRUITE IN SUBZONA Z2
- IS 3 - UNITATEA PRINCIPALA: UNITATI INVATAMANT IN SUBZONA Z2

SUBUNITATI:

- L - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, SERVICII
- 1a,b, 2a,b, 3 - ERUMPERI ACCES LA SUBZONELE REZIDENTIALE PROPUSE
- P, P2 - ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- P3 - ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE-SUBZONA UNITATI INVATAMANT
- PG2 - PLATFORME GOSPODARESTI SAU TEHNICO-EDILITARE
- SP 1 - ZONE VERZI CE VOR FI ALIPITE LOTURILOR REZIDENTIALE EXISTENTE, ADIACENTE STRAZILOR CREATIEI SI EVOLUTIEI
- SP 2a,b - ZONE VERZI COMPACTE, AMENAJATE
- PRcn - ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, CULOAR IMPREJMUIRI 2,5 m DIN TALUZ CANAL

PROIECTANT GENERAL	S.C ARHITECTONIC S.[redacted]	Beneficiar: WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
SEF P	[redacted]	
PROIECTAT	arh. Dionigia BA[redacted]	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
DESENAT	arh. Diana BALOGH	

Pr. nr. 12/2020 | FAZA PUZ | Plansa nr. 02.A



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1265 din 25 SE... 2020

Arhitect şef

[redacted]

Parcela (344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
46	532525.159	212572.537	12.008
47	532514.096	212577.207	27.296
48	532490.323	212590.820	7.398
49	532484.337	212594.964	11.233
50	532485.156	212563.761	12.266
51	532486.051	212571.526	18.258
52	532487.383	212555.317	26.813
53	532514.185	212554.084	13.868
54	532527.843	212555.486	17.828
55	532542.585	212566.508	7.546
56	532535.656	212569.924	11.012

S(344046)=1272.84mp P=165.523m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
156	532318.371	212776.720	61.800
155	532296.091	212838.848	384.084
153	532209.183	212845.620	48.463
152	532264.293	212811.965	35.204
151	532563.685	212829.359	0.879
150	532563.165	212828.636	292.991

S(Lot1)=16478.86mp P=823.402m

Parcela (CF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
125	532576.372	212675.926	19.301
127	532588.069	212692.617	13.930
128	532574.889	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.367	12.970

S(CF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (CF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
129	532565.158	212882.367	19.369
128	532574.889	212699.114	12.889
130	532583.749	212705.588	19.436
131	532558.984	212688.783	12.885

S(CF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (CF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
132	532508.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	19.770
135	532498.682	212720.533	12.867

S(CF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (CF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	532498.682	212720.533	19.770
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	12.695

S(CF350084)=250.00mp P=64.855m

Parcela (CF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
138	532433.529	212757.940	20.163
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.783	212764.104	12.380

S(CF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (CF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
141	532422.783	212764.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.340

S(CF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (CF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
144	532359.086	212800.880	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.675
147	532348.583	212806.710	12.111

S(CF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (CF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
147	532348.583	212806.710	20.675
146	532358.971	212824.586	12.073
148	532348.532	212830.653	20.738
149	532338.113	212812.722	12.074

S(CF350098)=250.00mp P=65.580m

Parcela (CF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
150	532350.990	212882.728	88.295
151	532274.550	212927.092	92.756
152	532296.091	212836.848	24.416
153	532317.267	212824.690	20.864
154	532327.756	212842.730	11.492
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280

S(CF350101)=3788.25mp P=272.593m

Parcela (CF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
57	532746.869	212128.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.891	212591.429	11.145
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.033	212578.998	3.183
64	532597.011	212575.984	2.455
65	532598.778	212573.531	1.956
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.482	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.408	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	16.410
74	532675.095	212540.687	10.851
75	532693.890	212547.381	284.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.971
78	532831.454	212842.899	82.128
79	532847.854	212943.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.187
81	532821.630	212845.060	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(CF350701)=16492.70mp P=1009.003m

Parcela (CF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
84	532824.746	213186.211	36.383
85	532798.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532758.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.584	35.571
89	532769.728	213129.036	98.451
90	532765.344	213032.685	83.623
91	532769.099	212949.148	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.889	212891.851	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212775.515	21.507
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532706.248	212746.239	20.326
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.813	7.042
106	532673.898	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212693.431	8.817
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.838	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.578
113	532665.586	212671.295	8.538
114	532659.870	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.788
117	532742.809	212732.378	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.980
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.532
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.660	213162.105	32.045

S(CF350674)=32150.52mp P=1341.747m

LEGENDA :

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 72.184 mp
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII, UNITATI INVATAMANT

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZE

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH
DESENAT	arh. Doriana BALOGH

[redacted]

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S:R.L.

Pr. nr. 120/2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

FAZA: P.U.Z.

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Plansa nr. 01 S

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

SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Iuliu Maniu, Nr.82-84
310167 Arad
www.delgaz.ro

Nicoleta Lazarean

T +40-745-16-40-21
nicoleta-
daniela.lazareanl@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

212928469/22.03.2021

Stimate domnule/doamnă SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, **212893208/04/03/2021** privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARI IN C.L.M ARAD, din localitatea Arad, strada WESTFIELD, numarul FN, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674,judeţ Arad în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,** întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuţie gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanşare** la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Preşedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 şi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de 22/03/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

Cu respect,

Președintele Consiliului de Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Nicoleta Lazarean
Manager Racordare

MINISTERUL CULTURII

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 161 / 15.03.2021

APROBAT
[redacted]
ON

Către,
SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL, mun. Arad, bd. Westfield nr. 1

AVIZ NR. 65 / U / 15.03.2021

Privind: PUZ Modificare parţială documentaţii PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare/servicii, mun. Arad

Statut LMI: amplasament situat în intravilan şi extravilan municipiul Arad, jud. Arad
Nr. pr./faza/Den: **120/2020 / PUZ – MODIFICARE PARŢIALĂ DOCUMENTAŢII PUZ APROBATE ŞI EXTINDERE ZONĂ REZIDENŢIALĂ ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE/SERVICII**
Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL, mun. Arad, str. Oituz nr. 119a
Titular: SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL, mun. Arad, bd. Westfield nr. 1

Documentaţia transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 161 / 08.03.2021 cuprinde extras CF, CU nr. 1465/2020, memoriu de prezentare, plan de încadrare în teren, plan de situaţie situaţia existentă, plan de situaţie reglementări urbanistice - zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice şi stabilirea regulamentului de urbanism (modificare PUZ aprobat) pentru extinderea zonei rezidenţiale şi funcţiuni complementare/servicii existente şi amenajările aferente, regim maxim de înălţime P+1E+M pentru locuinţe individuale izolate, cuplate şu înşiruite, unităţi de învăţământ, servicii, în suprafaţă totală de 72.184 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentaţiei din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecţie a acestora şi a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **120/2020**, faza **PUZ - PUZ Modificare parţială documentaţii PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare/servicii,** mun. Arad, jud. Arad, intravilan şi extravilan, cu următoarele condiţii:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat şi nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiţia completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiţie de a opri lucrările şi de a anunţa DJC Arad şi Primăria Municipiului Arad,, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condiţiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit: [redacted] Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
arh. Elisabeta COS[redacted] GROZAV

[redacted]

Taxa de avizare este [redacted].
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului [redacted].

Cod avi[redacted] U – documentaţii de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecţie a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecţie a monumentelor istorice delimitate prin documentaţii de urbanism avizate de MC.

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

Nr. 101 / 16.03.2021

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
Localitatea: ARAD, B-DUL WESTFIELD, NR. 1, JUDEŢ ARAD
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: ARAD, CARTIER WESTFIELD, CF NR. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, JUDEŢ ARAD
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
P.U.Z. ŞI R.L.U. AFERENT ÎN VEDEREA APROBĂRII C.L.M. ARAD
FAZA: P.U.Z.
Proiect: 120 / 2020
Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare Nr. 676 / 15.03.2021, numele şi prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică,

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

DIRECTOR EXE[redacted]V
DR. T[redacted]IŞ HOR[redacted]RIN

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNES[redacted] IONEL

Redactat: Jr. [redacted]Victor

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929** / **0372876276**

Nr. **07514067** din **17/03/2021**

Catre

WESTFIELD DEVELOPMENT SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Bulevardul Westfield**, nr. **1**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07514067** / **04/03/2021**, pentru obiectivul **PUZ MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **PUZ MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **CARTIERUL WESTFIELD**, nr. **FN**, bl. **354731**, et. - , ap. **350078**, CF **344046/350083**, nr. cad. **350701/350674**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 07514067 / 17/03/2021

- 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: 1. In zona exista LEA 400kV ce apartine TRANSELECTRICA; 2. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 3. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 5. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00; 6. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 7. Distanta minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinului ANRE nr. 239/2019, si PE 101 A/85; 8. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 9. IN CAZ DE AVARIE LA PT, LES 20 kV, LES 0,4kV EXISTENTE CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA,

PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;

- 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 ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **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 reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **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. 1465 / 25/09/2020, respectiv pana la data de 25/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria
Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 17/03/2021 14:50:27 CET

Verificat
[redacted]
Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 17/03/2021 at 14:26:07 CET

Intocmit
[redacted]
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 17/03/2021 at 14:21:09 CET

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 07514067
Data: 17.03.2021

Approved by PATRICA DORU HURUBA
on 17/03/2021 at 14:21:09 CET

07514067
1/2

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1265 din 15.05.2020

ZONA UNITATI INVATAMANT

ZONA SERVICII

LEGENDA :

- LIMITA INCINTA PROPUSERI S
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII
- UNITATI INVATAMANT

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul Arad, Str. Dacia nr. 119a
C.U.I. RO23713180 O.R.C. J02/868/2008

SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:2.000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	Data: sept. 2020
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

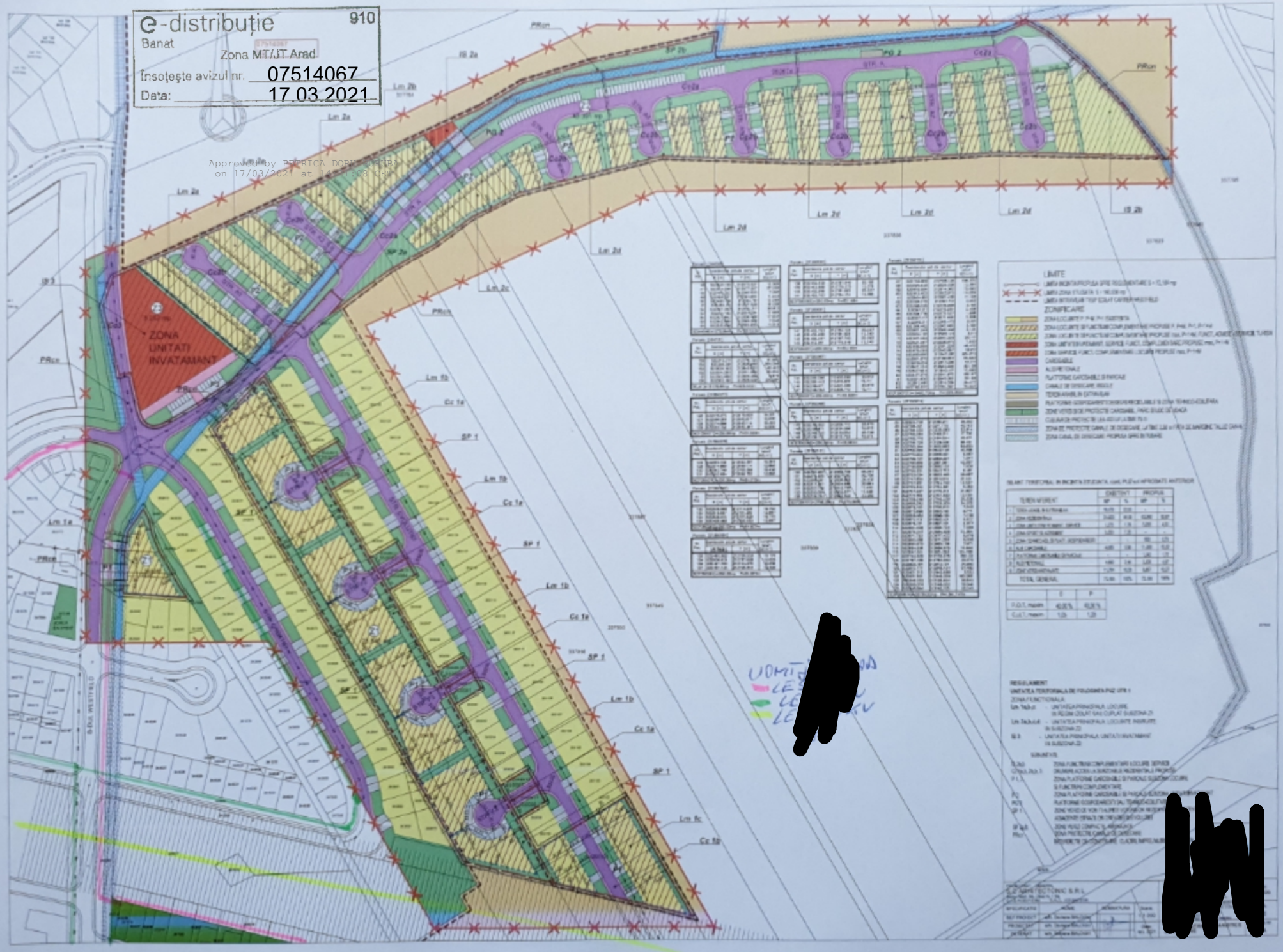
Nr. nr. 120/2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATIE PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII

FAZA: P.U.Z.

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Planșa nr. 01 S


e-distribuție
Banat
910
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 07514067
Data: 17.03.2021
Approved by PETRICA DORU ARMBA
on 17/03/2021 at 14:21:08 GET
ZONA UNITATI INVATAMANT
LIMITE
ZONIFICARE

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129172 din 17.05.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C WESRFIELD DEVELOPMENT S.R.L
- mun.Arad, B-ul Westfield, nr.1, jud.Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră inregistrată la această unitate de poliție, cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială ”**, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condiţiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanţa seria TS021 nr. 20100336647 din 05.05.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
C[redacted]
BO[redacted]

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poştal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

[redacted]

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ ARAD
Nr. 9363
DATA: ziua 16. IUN. 2021 anul

AVIZ
Nr. 267 din 09.06.2021

În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 6597/13.05.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292275/24.05.2021,

În baza următoarelor documente:

1.Cererii nr. 4866/21.04.2021 a beneficiarului SC Westfield Development SRL, CUI 30965917, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Westfield, nr. 1, Cartierul Westfield, Județul Arad,
2.Certificatul de urbanism nr. 1465/25.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 965/20.10.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr. 60/31.03.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad,
6.Nota de calcul nr. 5348/28.04.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad,
7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5347/28.04.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

I.|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Extindere zonă rezidențială"**, de către beneficiarul: SC Westfield Development SRL în suprafață de 16479,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 354731, numărul cadastral 354731 tarla 117.

|_| În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar .....X..... a terenului situat în .....X....., județul .....X....., în suprafață de .....X.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 16479,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II a, situat în extravilanul Municipiului Arad, înscris în cartea funciară nr. 354731, numărul cadastral 354731 tarla 117.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 5^2, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1465/25.09.2020, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

[redacted]

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 554.484
Data: 19.05.2021

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Municipiul Arad, str. Oituz nr. 119a, ap. 2, județul Arad, 310055

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare parțială documentații P.U.Z. aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii"**, cu amplasament în extravilanul și intravilanul municipiului Arad, cartier Westfield, CF nr./nr.cad. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, județul Arad, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice - zonificare,* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

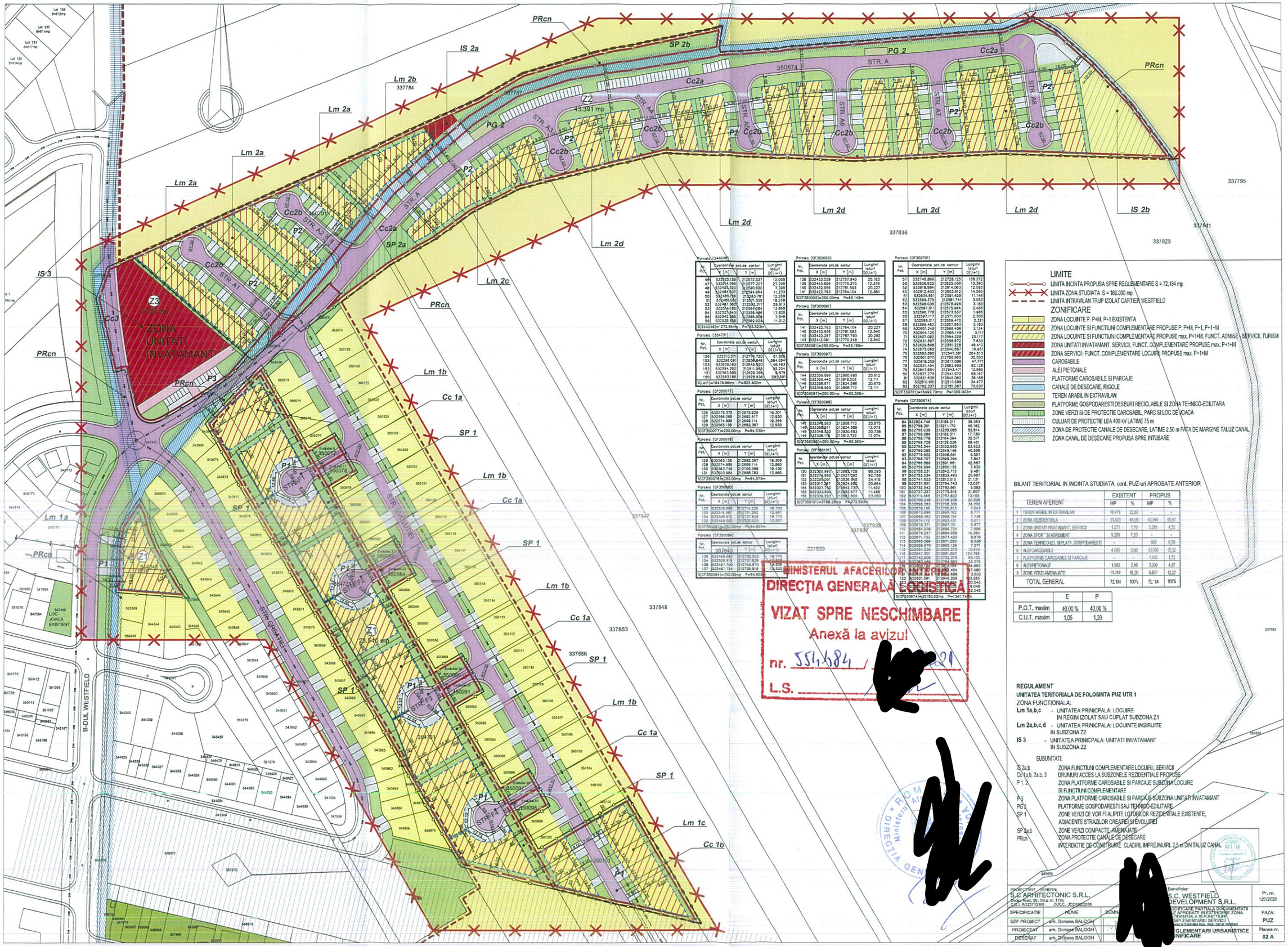
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(Î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD [redacted]



Parcela (344048)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
46	532625.159	212572.537	12.008
47	532574.086	212577.207	27.298
48	532493.333	212590.820	7.395
49	532484.337	212594.964	18.233
50	532465.706	212583.761	12.258
51	532466.076	212571.526	18.258
52	532487.362	212553.317	28.813
53	532514.185	212564.064	13.858
54	532527.843	212558.486	17.526
55	532542.845	212568.508	7.546
56	532535.558	212569.924	11.012

S(344048)=272.84mp P=165.523m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
156	532310.371	212776.720	61.500
155	532296.091	212836.848	364.084
153	532828.163	212845.820	148.463
152	532594.292	212811.993	35.204
151	532563.885	212828.336	36.579
150	532583.185	212828.836	293.991

S(Lot1)=18478.66mp P=823.402m

Parcela (OF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
126	532578.372	212675.829	19.301
127	532566.069	212692.617	12.930
128	532574.888	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.367	12.930

S(OF350077)=250.00mp P=84.530m

Parcela (OF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
128	532565.158	212682.367	19.369
126	532574.889	212699.114	12.865
130	532561.748	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.885

S(OF350078)=250.00mp P=84.575m

Parcela (OF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
132	532508.668	212714.526	19.703
133	532519.587	212731.265	12.587
134	532508.813	212737.828	19.776
135	532498.583	212720.533	12.865

S(OF350083)=250.00mp P=84.807m

Parcela (OF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
135	532498.583	212720.533	19.770
134	532508.813	212737.828	19.835
136	532497.700	212743.979	12.865
137	532487.734	212726.819	12.835

S(OF350084)=250.00mp P=84.855m

Parcela (OF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
138	532433.529	212757.940	20.163
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.793	212764.104	12.380

S(OF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (OF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
141	532422.793	212764.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.093	212770.248	12.340

S(OF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (OF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
144	532359.088	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.675
147	532348.583	212806.710	12.111

S(OF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (OF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
147	532348.583	212808.710	20.675
148	532358.971	212826.586	12.073
149	532348.532	212830.653	20.736
150	532338.193	212812.722	12.074

S(OF350098)=250.00mp P=65.560m

Parcela (OF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
150	532360.990	212883.728	86.295
151	532374.650	212927.992	92.756
152	532328.091	212936.863	24.418
153	532317.397	212924.680	20.864
154	532327.750	212942.737	11.482
155	532333.504	212952.577	11.488
156	532338.293	212962.600	23.280

S(OF350101)=3788.22mp PA272.593m

Parcela (OF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
57	532746.868	212728.125	158.372
58	532828.623	212823.056	13.390
59	532818.084	212814.063	12.093
60	532812.403	212803.912	14.569
61	532604.597	212591.429	11.148
62	532599.275	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.995	3.183
64	532597.001	212575.984	2.458
65	532596.778	212573.537	1.986
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.482	212567.663	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.148	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.573	7.833
73	532629.698	212551.228	48.410
74	532675.085	212540.687	19.931
75	532663.890	212547.381	284.653
76	532501.670	212766.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.128
79	532847.854	212943.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.187
81	532821.630	212845.060	36.168
82	532810.581	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(OF350701)=18492.70mp P=1009.003m

Parcela (OF350874)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
84	532824.746	213186.211	36.363
85	532798.300	213211.170	40.182
86	532766.035	213230.065	52.814
87	532768.089	213282.311	17.730
88	532768.778	213284.594	38.571
89	532768.728	213129.035	98.481
90	532765.344	213032.685	63.923
91	532768.099	212949.146	40.596
92	532779.922	212908.591	9.557
93	532788.707	212899.294	7.647
94	532788.889	212891.661	42.587
95	532788.699	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.887
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532731.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.681	9.063
101	532727.227	212773.515	21.807
102	532715.483	212757.832	13.155
103	532708.248	212748.239	20.508
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212730.813	7.043
106	532673.998	212725.162	6.771
107	532668.482	212688.154	7.736
108	532676.116	212683.556	9.817
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.308	212699.724	7.668
111	532679.247	212694.508	10.384
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532665.586	212671.293	8.538
114	532659.870	212663.139	7.571
115	532654.536	212659.573	10.640
116	532647.505	212651.563	124.786
117	532742.808	212732.378	69.132
118	532781.468	212784.963	33.275
119	532801.741	212811.151	34.960
120	532831.587	212823.454	97.480
121	532839.354	212822.588	3.532
122	532831.591	212948.209	53.283
123	532779.248	212937.205	10.543
124	532769.000	212935.000	8.048
125	532761.000	212927.000	92.045

S(OF350874)=32150.52mp P=1341.747m

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 554484 / 2021
L.S.

LIMITE
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCT. ADMISE : SERVICII, TURISM
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUINTE PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE, LATIME 2,50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
- ZONA CANAL DE DESECARE PROPUSA SPRE INTUBARE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

TEREN APERENT	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	36.479	22,83	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA	31.823	44,09	43.940	60,87
3 ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	1,76	3.285	4,55
4 ZONA SPORT SI AGREMENT	5.260	7,20	-	-
5 ZONA TEHNICO-ED, SERVITE, GOSPODARESTI	-	-	500	0,78
9 ALEI CAROSABILE	4.065	5,66	11.060	15,32
7 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.342	1,72
8 ALEI PIETONALE	1.663	2,16	3.300	4,57
9 ZONE VERZI AMENAJATE	11.764	16,30	6.857	12,27
TOTAL GENERAL	72.184	100%	72.184	100%

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	1,05	1,20

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1
ZONA FUNCTIONALA:
Lm 1a,b,c - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SUBZONA Z1
Lm 2a,b,c,d - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUINTE INSIRUITE IN SUBZONA Z2
IS 3 - UNITATEA PRINCIPALA: UNITATI INVATAMANT IN SUBZONA Z2

SUBUNITATI
IS 2a,b ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRI, SERVICII
Cc1a,b, 2a,b, 3 DRUMURI ACCES LA SUBZONELE REZIDENTIALE PROPUSE
P 1, 2 ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
P3 ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA UNITATI INVATAMANT
PG2 PLATFORME GOSPODARESTI SAU TEHNICO-EDILITARE
SP 1 ZONE VERZI CE VOR FI ALIPITE LOTURILOR REZIDENTIALE EXISTENTE, ADIACENTE STRAZILOR CREATE SI EVOLUTIEI
SP 2a,b ZONE VERZI COMPACTE, AMENAJATE
PRcn ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE CLADIRI, IMPREJMUIRI, 2,5 m DIN TALUZ CANAL

PROIECTANT GENERAL: S.C ARHITECTONIC S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Oncul nr. 113b, C.I.F.: RO23713360, O.R.C. J12/2612/2006
Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | FAZA: PUZ
SEF PROIECT: arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT: arh. Doriana BALOGH
DESENAT: arh. Doriana BALOGH
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
Planșa nr. 02.A

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-2127
11.03.2021
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

Către,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
AVIZ nr. DT-2105

La Certificatul de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 72.184,00 mp, situat în intravilanul și extravilanul municipiului Arad (cartier Westfield), județul Arad, în vederea realizării obiectivului **„Modificare parțială documentații PUZ aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii”**, conform documentaţiei de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Avizul este condiţionat de:
- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.
Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

[redacted]

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 625 451
Arad, **05.05.2021**

Către,

S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 625 451 din 23.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, beneficiar S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu amplasamentul în jud. Arad, Cartier Westfield, 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 [redacted]AU

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: proteiv@artelecom.net

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129172 din 17.05.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C WESRFIELD DEVELOPMENT S.R.L
- mun.Arad, B-ul Westfield, nr.1, jud.Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră inregistrată la această unitate de poliție, cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială ”**, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condiţiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanţa seria TS021 nr. 20100336647 din 05.05.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SER[redacted]R
Co[redacted]
[redacted]HE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 625 450
Arad, **05.05.2021**

Către,

S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 625450 din 23.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, beneficiar S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu amplasamentul în jud. Arad, Cartier Westfield, 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-N[redacted]

Se diseminează pe suport hârtie / mail

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: protciv@artelecom.net

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 80.208 din 19 03.2021

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Arad, str. Oituz nr. 119 a, judeţul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 60.990 din 03.03.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Extindere zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare / servicii" în amplasamentul din municipiul ARAD, Cartier Westfield, C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, nr. topo. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, judeţul ARAD, beneficiar S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL [redacted]

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14446 *din* 29.06.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

Doamnei TOMUȚA ALINA
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din 12.05.2021, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 14446 din 03.06.2021, adresată de S.C. Westfield Development S.R.L., în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Westfield, nr. 1, Cartierul Westfield, județul Arad, identificată prin C.U.I. 30965917 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1344/2012;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 120/2020 elaborat de S.C. Arhitectonic S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Oituz, nr. 119a, județul Arad, identificată prin C.U.I. RO23713160 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/682/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, cu valabilitatea de 24 luni, precum și ale Avizului de oportunitate nr. 33 din 16.10.2020, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad - Modificare parțială documentații P.U.Z. aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCML Arad nr. 195/2011 și Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii*** - amplasament situat în municipiul Arad, Cartier Westfield, județul Arad, generat de imobilele înscrise în C.F. Arad: nr. 344046, nr. 354731, nr. 350077, nr. 350078, nr. 50083, nr. 350084, nr. 350090, nr. 350091, nr. 350097, nr. 350098, nr. 350101, nr. 350701, nr. 350674, identificate prin: nr. cad. 344046, nr. cad. 354731, nr. cad. 350077, nr. cad. 350078, nr. cad. 350083, nr. cad. 350084, nr. cad. 350090, nr. cad. 350091, nr. cad. 350097, nr. cad. 350098, nr. cad. 350101, nr. cad. 350701, respectiv nr. cad. 350674.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentaţii de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

Pentru alte informaţii puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 şi email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ŞEFUL UNITĂȚII

[redacted]

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcţia Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 13375/19213/06.09.2021

Către,
S.C. Westfield Development S.R.L.

Referitor la P.U.Z. si R.L.U. – „Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială" intravilan și extravilan municipiul Arad
Proiect nr. 120/2020, proiectant: SC Arhitectonic SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Balogh Doriana.
Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis avizul nr. 14/06.09.2021 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. –„Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială" intravilan și extravilan municipiul Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar)
Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentaţia PUZ avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad**
- **Avizul nr. 14/06.09.2021 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad**

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

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

ROMÂNIA 3 JUDEȚUL ARAD

PRESE

ARHITE
arh. V n

ŞEF SERVICIU
Fugătă V n

Intocmit
Mari Va iu

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de SC Westfield Development SRL, cu domiciliul/sediul în judeţul Arad, localitatea Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1, înregistrată la nr. 13375 din 14.06.2021 şi nr. 19213 din 30.08.2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 14 din 06.09.2021

pentru Planul urbanistic zonal: "Modificare parţială documentaţii PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială"
generat de imobilele: C.F. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, şi 350674 Arad.

Iniţiator: SC Westfield Development SRL
Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriana
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: est- str. Evoluției și teren agricol, vest- str. Creației, nord- teren agricol şi sud- teren arabil.
Suprafaţă incintă: 72.184 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:
- UTR ;
- regim de construire:
- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR extins;
- regim de construire: P+1+M;
- funcţiuni predominante: locuire;
- H max = 14 m;
- POT max = 40% (subzonele Z1,Z2 şi Z3 cu regim de înălțime P+1+M) și 45%(pentru subzona Z2 cu regim de înălțime parter);

- CUT max = 1,2 (subzonele Z1,Z2 şi Z3 cu regim de înălţime P+1+M) şi 0,45(pentru subzona Z2 cu regim de înălţime parter);
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform art. 3.7 din regulamentul aferent PUZ -ului;
- retrageri minime faţă de limitele laterale stânga = conform art. 3.8 din regulamentul aferent PUZ – ului;
- retrageri minime faţă de limitele laterale dreapta = conform art. 3.8 din regulamentul aferent PUZ - ului;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform art. 3.8 din regulamentul aferent PUZ - ului;
- circulaţii şi accese: accese, circulaţii auto şi pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:branşament electric, gaz, apă, canalizare.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 24.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhi[redacted]t-şef
Arh. [redacted]

[redacted]UDETEAN ARAD

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

Nr. 29277/651/15.04.2021

Către

SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL,

Str. / B-dul Westfield, nr. 1, Arad, jud. Arad,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaş cu nr. 23593/29.03.2021, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în CLM Arad în Arad, Cartier Westfield, (CF-uri specificate în CU Nr. 1465 din 25 Septembrie 2020), jud.Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a urmatoarelor condiţii:

Condiţii tehnice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea şi execuţia conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul preşedintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanţe minime pe orizontală între conductele de transport gaze Dn 700 Pecica - Arad + F.O. şi diferite obiective:

- locuinţe individuale/colective, construcţii industriale, sociale şi administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care îşi vor desfăşura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E - 20m
- clădiri cu patru sau mai multe etaje - 200m
- organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc. - 20m
- spații de joacă, amenajări sportive și de agrement(ștrand, teren tenis, etc.) - 20m
- construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni - 6m
- staţii electrice şi posturi de transformare a energiei electrice - 20m
- platforme betonate, parcări auto, alei, împrejmuiri - 6m, din marginea acestora
- paralelism cu drumuri de - incintă/privată, alei pietonale - 6m, din marginea acestora
- paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m
- cămine de vizitare - 6m

Distanţele se consideră faţă de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau față de limita zonelor.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care sa cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcţiilor în perimetrul propus, precum şi drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, iar documentaţia va fi analizată şi avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaş.

Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.

Condiţii generale:

- În cazul avarierii/deteriorării conductei de gaze + F.O., veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a functionalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Notă: Potrivit avizelor Transgaz SA, Nr. 5564/89/19.02.2015, Nr. 53751/1813/07.12.2016 și Nr. 14739/417/27.03.2018, referitoare la devierea, înlocuirea și protejarea conductei de transport gaze, rămân valabile.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10693 din 16.07.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL** cu sediul în municipiul Arad, cartier Westfield, jud. Arad, privind planul **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Modificării parțiale documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii"** propus a fi amplasat în municipiul Arad, cartier Westfield, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3835/R/525 din 15.03.2021 şi completările înregistrate nr. 1079R/7339 din 17.05.2021, nr. 7838/R/1168 din 25.05.2021, nr. 1257R/8337 din 03.06.2021, nr. 9402/R/1422 din 22.06.2021, nr. 9898/R/1502 din 01.07.2021 în baza:
- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităţilor publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.04.2021 şi a completărilor la documentaţia depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul: **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Modificării parțiale documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii"** propus a fi amplasat în municipiul Arad, cartier Westfield, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad, județul Arad, titularul planului – **SC WESTFIELD**

DEVELOPMENT SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor
Terenul studiat este situat în nord-vestul municipiului Arad, în cartierul Westfield, în intravilanul și extravilanul localității.
Zona propusă spre reglementare este compusă din 13 parcele, în suprafață totală de 72.184 mp, amplasate în estul/sud-estul cartierului Westfield.
Zona studiată are suprafața de **160.000 mp** Intervenţiile din afara incintei se referă la:
- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalului de desecare Cn 1251 sau prin întubarea acestuia
- întubare parțială canal de desecare existent la nord (înscris în CF 337787 Arad), în vederea amenajării unei zone verzi compacte
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:
Nord – terenuri agricole în extravilan;
Est – str. Evoluției;
Sud – terenuri agricole în extravilan;
Vest – str. Creației, B-dul Westfield.
Terenul este în prezent liber de constructii.
Titularii propun realizarea următoarelor obiective:

Construcţii:
Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care fac obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:
- funcțiunea unități învățământ P+1+M, existentă pentru parcela înscrisă în extrasul CF 344046 Arad, va fi relocată și va ocupa parțial parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, urmând ca parcela înscrisă în CF 344046 Arad să fie destinată funcțiunii rezidențiale – locuințe individuale P+1+M;
- locuințelor înșiruite P+1+M, existente pentru parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, li se va modifica parcelarea și orientarea față de punctele cardinale și vor fi completate de căi de comunicație și zone verzi;
- locuințele colective P+2÷4+M, existente pentru parcela înscrisă în extrasul CF 350674 Arad, vor fi înlocuite cu locuințe înșiruite P+1+M, iar căile de comunicație deja reglementate vor fi completate cu altele noi, care să asigure accesul la parcelele nou propuse;
- funcțiunea rezidențială propusă pentru parcelele înscrise în CF 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097 și 350098 Arad va fi înlocuită cu funcțiunea căi comunicație carosabilă, pietonală și zone verzi, pentru a permite accesul la zona rezidențială P+1+M propusă pe parcela înscrisă în CF 354731 Arad, nereglementată (în prezent arabil în extravilan);
- funcțiunea rezidențială și drum cu buclă întoarcere, existentă pentru parcela înscrisă în extrasul CF 350101 Arad, va fi re-distribuită, iar drumul de acces la parcele este propus a se realiza liniar, permițând posibilități ulterioare de dezvoltare în această direcție.

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	35.290	48,48	41.962	58,13
03.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, cu funcțiuni admise servicii	-	-	2.711	3,76
04.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.973	5,50
05.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
06.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	300	0,42
07.	Alei carosabile	5.179	7,18	10.258	14,21
08.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	3.473	4,81
09.	Alei pietonale	2.362	3,27	2.977	4,12
10.	Canale de desecare	33	0,46	33	0,46
11.	Zone verzi amenajate pe spațiul public (în afara loturilor rezidențiale)	6.368	8,82	6.497	9,00
	- din care zone verzi compacte	2.090	2,90	2.830	3,92
	- din care zone verzi de aliniament, amenajate ornamental	4.278	5,92	3.667	5,08
	TOTAL GENERAL	**72.184**	**100**	**72.184**	**100**

Datorită funcțiunilor propuse, având reglementări specifice, **zonificarea propusă** cuprinde **3 subzone** destinate unor funcţiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad.
Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**, cu regim de înălţime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.
Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.
Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m.
De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.
Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 16.733 mp din totalul subzonei.

Locuințe și funcțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = max. 6.690 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)
Sd = max. 20.070 mp

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafaţa loturilor rezidenţiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Nr. crt.	Bilanţ teritorial Z1	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02	Zonă unităţi învăţământ	1.273	5,41	-	-
03	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat şi funcţiuni complementare	5.438	23,10	16.773	71,25
04	Carosabile	350	1,49	2.107	9,35
05	Platforme carosabile şi parcaje	-	-	1.850	7,86
06	Alei pietonale	-	-	788	3,35
07	Zone verzi amenajate	-	-	1.929	8,19
TOTAL GENERAL		**23.540**	**100**	**23.540**	**100**

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 şi, parţial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înşiruit, funcţiuni complementare şi parţial servicii**, cu regim de înălţime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuinţe înşiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m şi suprafaţa minimă de 150 mp şi zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Pentru locuinţele înşiruite în regim de înălţime parter, POT maxim propus este 45%, iar pentru locuinţele înşiruite în regim de înălţime P+1+M, POT maxim propus este 40%.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulaţie pe sens, cu alei pietonale de lăţime min. 1,20 m. Cu excepţia a 2 grupuri de locuinţe înşiruite, amplasate la nord şi sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidenţiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

În cadrul subzonei vor fi amenajate zone verzi publice compacte şi de aliniament, dotate cu loc de joacă, mobilier urban, etc., parţial pe terenuri rezultate din întubarea canalului de desecare ce separă cele 2 parcele care compun subzona.

Zona destinată locuirii şi funcţiunilor complementare (servicii) va avea suprafaţa de cca. 25.189 mp din totalul subzonei, iar zona rezidenţială cu funcţiuni admise servicii, after-school, etc., a avea suprafaţa de cca. 2.711 mp.

Construcţii propuse:

Locuinţe înşiruite şi funcţiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = max. 12.555 mp pentru locuinţe înşiruite parter (POT=45%, Sc mediu locuinţă=110 mp) şi funcţiuni complementare

Sc = max. 11.160 mp pentru locuinţe înşiruite P+1+M (POT=40%, Sc mediu locuinţă=98 mp) şi funcţiuni complementare

Sd = max. 12.555 mp pentru locuinţe înşiruite parter (Sd mediu locuinţă = 110 mp)

Sd = max. 33.480 mp pentru locuinţe înşiruite P+1+M (Sd mediu locuinţă = 295 mp)

În jurul locuinţelor şi anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafaţa loturilor rezidenţiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Nr. crt.	Bilanţ teritorial Z2	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Zonă locuinţe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.989	50,68	-	-
02	Zonă locuinţe înşiruite	8.491	19,57	25.189	58,05
03	Zonă servicii	-	-	2.711	6,25
04	Zonă agrement şi sport	835	1,92	-	-
05	Carosabile	4.108	9,46	7.631	17,59
06	Platforme carosabile şi parcaje	-	-	1.234	2,84
07	Alei pietonale	1.600	3,69	1.886	4,35

08	Platforme gospodărești	-	-	300	0,69
09	Zone verzi amenajate	6.368	14,68	4.440	10,23
TOTAL GENERAL		**43.391**	**100**	**43.391**	**100**

Z3 (5.253 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, parte din parcela înscrisă în CF 350701 Arad.
Este o subzonă destinată **unităților de învățământ**, având funcțiuni complementare/ admise **servicii, mic comerț, birouri adminsitrative,** cu regim de înălțime maxim P+1+M.
Subzona va fi deservită la sud de o stradă existentă, cu prospectul carosabil de min. 7,00 m, având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. La limita vestică a subzonei este propusă crearea unei noi străzi, cu prospect de cca. 10,00 m, cu pornire din sensul giratoriu existent și cu posibilitate de extindere spre nord în cazul unor dezvoltări ulterioare ale cartierului.
În cadrul subzonei vor fi amenajate parcaje, zone verzi, alei pietonale specifice funcțiunii.
Construcții propuse:

Unități învățământ P, P+1, P+1+M

Sc = max. 1.313 mp (corespunzând POT 25%)
Sd = max. 3.940 mp
Pentru funcțiuni complementare, suprafața construită maximă poate fi de 2.100mp, corespunzând unui POT de 40%.
În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.
Zona destinată unităților învățământ (S = 3.973 mp) va avea amenajată o zonă verde de min. 30% din suprafața subzonei, iar în cazul funcțiunilor complementare (servicii, mic comerț) zona verde va avea ponderea de min. 10% din totalul subzonei.

Nr. crt.	Bilanț teritorial Z3	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Zonă agrement și sport	4.257	81,04	-	-
03	Zonă construcții unități învățământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ POT max. 40% subzonă servicii)	-	-	1.852	35,26
04	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
08	Zone verzi amenajate din care zone verzi de aliniament din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ)	428 428	8,15 8,15	1.509 120 1.389	28,73 2,29 26,44
TOTAL GENERAL		**5.253**	**100**	**5.253**	**100**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**			
			Z1	**Z2**	**Z3**	
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	45,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

Alimentarea cu apă a amplasamentului studiat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse și branșarea la rețeaua publică a orașului.

Canalizare: apa uzată menajer provenită de la locuințele din cartierul Westfield este pompată în rețeaua edilitară de canalizare menajeră a municipiului Arad, existentă paralel cu DJ 709C, prin intermediul stației de pompare existentă la intersecția B-dului Westfield cu Str. Creației și Str. Inovației (sens giratoriu existent). Lungimea conductei de canalizare pentru deversarea apei uzate în rețeaua existentă de-a lungul DJ 709C este de 795 m.
Stația de pompare existentă în sensul giratoriu amplasat în zona studiată, are capacitatea de a prelua apele uzate provenite de la clădirile propuse prin prezentul PUZ.
Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse prin prezentul PUZ vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.
Drumul de incintă/trotuare:
În jurul clădirilor și locuințelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă.
Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafaţa loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.
Parcaje:
În subzona Z1 și Z2 vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, cu suplimentarea acestora cu pachete de parcaje dispuse la nord de Str. A.
În subzona Z3 vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.
Zonele verzi amenajate:
Conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 2mp/locuitor din suprafața lotului.
Energie electrică
Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuţie amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și branșamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe B-dul Westfield și Str. Evoluției, prin cablu pozat subteran.
Alimentarea cu gaze naturale se face prin extinderea rețelei existente de gaze naturale de-a lungul străzilor noi propuse, în vederea branșării noilor consumatori.

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

Zona ce urmeaza a fi studiată în cadrul PUZ se află in intravilanul și extravilanul municipiului Arad.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerinţelor OUG 195/2005 privind protecţia mediului.
Planul propus va ţine cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislaţia în vigoare şi va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale;
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va asigura extinderea rețelei de apă rece la rețeaua publică a orașului existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse.

- apa uzată menajeră provenită de la clădirile nou propuse prin prezentul PUZ vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.
- apele pluviale colectate de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului;
- numărul parcărilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu
Pentru locuințele individuale, va fi amenajată în cadrul parcelei o zonă pentru pubele colectare deșeuri, iar pentru locuințele înșiruite și subzona unități învățământ, vor fi amenajate zone gospodărești unitare, pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:
Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.
b) Natura cumulativă a efectelor:
A fost luat în calcul impactul cumulat cu activităţile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominat rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.
c) Natura transfrontieră a efectelor:
Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.
d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 101/16.03.2021, de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 72.184 mp reprezentând 13 parcele.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural
Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condiţiile 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 actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate;

Pentru zona de locuire colectivă, se va asigura minim 1 loc de parcare/apartament.

Pentru funcțiunea de servicii și/sau comert, se vor prevedea locuri de parcare după cum urmează:

- minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfăşurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfăşurată a construcției pentru unități de 600-2.000 mp;
- în cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- 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 şi igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare şi încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinşi în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările şi modificările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a localităţii și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

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:

- vor fi proiectate spaţii de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deşeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deşeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) şi 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 şi după realizarea investiţiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție 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 Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:
- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora**, respectându-se unu procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor, conform HG 525/1996;
- 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;

Obligaţiile titularului:
Respectarea legislației de mediu în vigoare:
- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deşeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările şi completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staţionare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. 511/12.03.2021 emisă de BT, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Avizul de oportunitate nr. 33 din 16.10.2020, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 625450 din 05.05.2021 de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Vasile Goldiş" al Judeţului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 625451 din 05.05.2021 de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Vasile Goldiş" al Judeţului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 34/11.05.2021 emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri solicitat prin Certificat de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 101/16.03.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 2968 din 26.02.2021 referitor la branșarea rețelei de apă și branșare la canalizarea existentă;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;

- Certificat de înregistrare seria B, nr. 3270265 eliberat în data de 23.06.2016 de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Planşe anexă documentaţiei: plan topografic analogic şi digital; plan de încadrare în zonă; plan de situaţie existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 947/19.03.2021, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de GNM CJ Arad,
- Notă de şedinţă nr. 5273 din 07.04.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:
- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean" din 22.02.2021 și 25.02.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 24.05.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 20.05.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentaţei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului iniţal.

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

Conform **H.G. nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare".

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.

Prezentul act conţine 10 (zece) pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXE[redacted]
Dănoiu Da[redacted]

ŞEF SERVICIU A.A.A.
Orăşan Adina

Întocmit
Câlb Cătălin [redacted]

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.69603/A5/ 16.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORAREA PUZ

- **PUZ – Modificare parţială documentaţii PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială**
- **Amplasament -intravilan şi extravilan municipiul Arad , cartierul Westfield**
- **Beneficiar- SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL**
- **Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.120/2020**

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-au efectuat următoarele activităţi:

- Prin adresa nr. 69603/28.09.2020, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 02.10.2020-11.10.2020, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.10.2020 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 29.09.2020.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecţii.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentaţiei PUZ.

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

ARHITECT SEF
Arh.Emilian Sorin C[redacted]

	Functia	Nume prenu[redacted]a		Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15 OCT. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.10.2020

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială
Amplasament -intravilan și extravilan municipiul Arad , cartierul Westfield
Beneficiar- SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.120/2020

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
   - .....
   - .....
   - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afişarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunţurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectaţi de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, formula observaţii sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităţilor competente:
   - informarea şi consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49
   - observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Relaţii cu Publicul
4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	02.10.2020-11.10.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente | **Beneficiar** | **Elaborator**

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad-România-Bd. Revoluţiei 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

Arhitect Şef
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 3230/A5/ 01.03.2021

Spre ştiinţă,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad
dorianasg@yahoo.com

Către,
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Arad, b-dul Westfield, Cartier Westfield, nr. 1., jud. Arad

Documentaţia de urbanism Planul Urbanistic Zonal - MODIFICARE PARŢIALĂ DOCUMENTAŢII PUZ APROBATE ŞI EXTINDERE ZONĂ REZIDENŢIALĂ, intravilan şi extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad şi C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafaţă totală de 72.184 mp, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 3230/15.01.2021, a fost analizată în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021.

În urma analizării documentaţiei de urbanism, comisia a fost de acord cu soluţia propusă,

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

Documentaţia se va depune cu cerere tip, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteţi găsi şi descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad: http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf, în 3 exemplare (un original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD (care va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, dwg şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc. - în format pdf).

Ataşat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Şef,
Arh. Emilian-Sorin Ciura

	Funcţia	Nume prenume		Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		01.03.2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurenţiu Florescu		26.02.2021

PMA-A5-13

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.3230/A5/ 01.03.2021

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

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

P.U.Z.- Modificarea parţială a documentaţiilor PUZ aprobate şi extindere zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare/servicii
Amplasament – extravilan şi intravilan mun.Arad, Cartier Westfiefld
Beneficiari-SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
Proiectant gen.– SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr.120/2020

În vederea informării şi consultării publicului s-au efectuat următoarele activităţi la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 10.02.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 10.02.2021-25.02.2021.

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

- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 337784, CF 350675, CF 345963, CF 350700, CF 337836, CF 337838, CF 337834, CF 337839, CF 337845, CF 337849, CF 337853, CF 344044, CF 344043, CF 350079, CF 337856, CF 350075, CF 350076, CF 350081, CF 350087, CF 348877, CF 348878, CF 343863, CF 343865, CF 343866, CF 343867, CF 343868, CF 343869, CF 343870, CF 343873, CF 343874, CF 343876, CF 343877, CF 343878, CF 343879, CF 346774, CF 337856, CF 337903, CF 337837, SC Westfield Development SRL, SC Westfield Group SRL, SC European Amenrican Investment Group SRL, SC Hardware &Data Solutions SRL, DIRECŢIA PATRIMONIU.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente a fost consultată de catre d-na Sandor Daniela la data de 17.02.2021 şi d-na Chirila Lidia, la data de 25.02.2021.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 şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh.Emili[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	26.02.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	26.02.2021

Red A G /2ex

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice
ARAD
str. Cloşca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com

Nr. inreg. 965 din 20.10./2020

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

DIR[illegible]
Dr. Ing[illegible]ei

ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan

ARAD,
2020

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL cu sediul în localitatea Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1, jud. Arad,** în cadrul comenzii **nr. 922** din data de **08.10.2020** şi are drept scop culegerea de informaţii şi date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafaţa (mp)
1	354731	-	16479
TOTAL			**16479**

şi este necesar pentru amplasarea investiţiei:*" MODIFICARE PARŢIALĂ DOCUMENTAŢII PUZ APROBATE ŞI EXTINDERE ZONĂ REZIDENŢIALĂ- FAZA PUZ".*

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea şi cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in Campia Aradului, ce prezinta un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) si negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureş între Munţii Zarandului în est şi Câmpia Nădlacului la vest, plus graniţa cu Ungaria şi reprezintă o suprafaţa mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureşului clădit către arealul subsident al Crişului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 şi 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subţire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt şi mai vechi şi altul mai jos sub forma unor albii largi şi puternic meandrate, pe care au şerpuit la nivelul luncii vechi, unele braţe ale Mureşului (Matca, Ieru). După repartiţie şi dominarea acestor porţiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunităţi (plus lunca Mureşului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime şi compoziţie granulometrică diferită în funcţie de formele de mezo şi microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puţin dezvoltate sunt alcatuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la acestă adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă , nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conţin adesea (pe suprafeţe însă destul de reduse), pe langă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariţiei fenomenelor de salinizare şi alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acţiunii de sedimentare marino-lacustră şi fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenţii antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul rîului Mureş al cărui curs este situat la o distanţă de circa 4-5 km .

În ceea ce priveşte nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menţine la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influenţate freatic (gleice sau cel puţin gleizate). În aceste porţiuni predomină apele alohtone semicaptive şi libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) şi cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porţiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat şi chiar puternic în unele porţiuni cu materiale fine şi mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepartat era situat la adâncimi mult mai mici , prezenţa orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferenţa maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare şi a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influenţa unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărţile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de evapotranspiraţie cât şi în regimul de umiditate al solului contribuind şi ele la diversificarea condiţiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale şi multianuale de la staţia meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor faţă de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri faţă de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani faţă de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale din intervalul 1963-1990 (^{0} C), Staţia meteorologică ARAD

Anul	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10.8
11--12	19.8	9.8	1.9	3.2	0.7	-6.1	6.3	12.6	16.9	22.1	25.1	23.4	11.3
12--13	19.4	11.8	7.7	-0.3	0.8	3.5	4.6	12.2	17.1	20	22.6	23.5	11.9
13-14	14.6	12.1	8.4	1.1	3.1	5.1	8.5	12.4	16.2	20.2	21.8	20.7	12.0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	**11,3**
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	**10,4**

La staţia meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale faţă de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitaţiilor

În ceea ce priveşte cantităţile de precipitaţii înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul şi de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitaţiile depăşesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitaţii medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Staţia meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6

10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	**611.4**
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	**572.1**

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt şi ele răspândite în funcţie regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: Convolvulus arvensis, Sinapis arvensis, Viola tricolor, Agrostemma githago, Equisetum arvense, Setaria glauca, Amaranthus retroflexus, Cirsium arvense, Rubus caesius; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintita mai sus, întâlnim: Echinochloa crus-galli, Chenopodium album, Vicia sp., Plantago lanceolata, Ranunculus acer, Symphytum officinalis, Phgramites communis.

Vegetaţia cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producţii de la foarte bună la scăzută.

Producţiile foarte scăzute obţinute pe unele suprafeţe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca păşuni şi fâneţe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare şi intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	**Denumirea unităţii de sol (şi formula)**	**Textura**		**Roca mama**	Relief	**Adâncime apa freatică (m)**	**Proba**
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom cambic, cu textura lut mediu/lut mediu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m	LL	LL	pe materiale fluviale necarbonatice grosiere	Plan	2-3 m	1

2.01	Faeoziom gc, gleizat moderat, cu textura lut mediu/lut nisipos mijlociu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m	LL	SM	pe materiale fluviale necarbonatice grosiere	plan depresionar	2-3 m	2

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv

- indicatorul 61, continutul de CaCO3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea ternurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, o = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^0 C, intre 8.1-10 ^{0}C, si peste 10.1 ^{0}C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \ldots\ldots\ldots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \ldots\ldots\ldots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

1 x 100 = 100 puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16

/1999 (Legea arendei), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –61 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL cu sediul în localitatea Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1, jud. Arad,** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. Bucureşti in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MAAP 223/2002, pentru învelişul de sol reprezentat prin: Faeoziom cambic, cu textura lut mediu/lut mediu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m şi Faeoziom gc, gleizat moderat, cu textura lut mediu/lut nisipos mijlociu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m, a fost obţinută o notă de bonitare de **79 de puncte** pentru categoria de folosinţă "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	0	0	0	0	42	42	2	1	0	0	2	0	15	0	0	4,7	65	175	180	0	20
2.01	10.5	650	3	0	0	0	42	32	2	1	0	0	2	0	15	0	0	5,6	79	175	180	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ cb	81	81	90	81	66	73	81	81	79
2.01	FZ gc	81	81	81	81	73	81	81	81	80

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 FZ cb	79 (NB) X 70 % (respectiv 11535 mp) = 55,3 puncte
TEO 2.01 FZ gc	80 (NB) X 30 % (respectiv 4944 mp) = 24 puncte
TOTAL	**= 79,3 puncte = 79 puncte**

JUDEȚUL ARAD

5. Concluzii

În cadrul lucrării "Studiul pedologic şi agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică" s-a urmărit asigurarea fondului de informaţii privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentaţiei pedologice prezente precum si acelei acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice si studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare raţională a potenţialului agroeconomic şi de asigurare a productivităţii viitoare. Astfel, în lucrarea de faţă după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetaţie, influenţe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât şi modul în care aceste fenomene şi procese pot fi influenţate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite doua laturi distincte ale activităţii de producţie agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol şi teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoţite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) şi prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. Bucureşti în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) şi Ord. MAAP 278/2011, pentru învelişul de sol reprezentat prin : Faeoziom cambic, cu textura lut mediu/lut mediu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m şi Faeoziom gc, gleizat moderat, cu textura lut mediu/lut nisipos mijlociu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m, a fost obţinută o notă de bonitare de **79 de puncte** pentru categoria de folosinţă "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumire proiect: **MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
- Număr proiect: 120/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1465/25.09.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul și extravilanul Mun. Arad (cartieul Westfield), având o suprafață de **72.184 mp**, conform Extraselor C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
   1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
   2. locuințe înșiruite P+1+M
   3. construcții învățământ, servicii P+1+M
b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
c) sistematizarea verticală a terenului
d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
f) împrejmuire terenuri
g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), iar parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield, care a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010** "**Cartier rezidențial**", cu următoarele prevederi:
  - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
  - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2÷4E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
  - POT 45%
  - CUT 1,55
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017** "**Extindere cartier rezidențial**"
  - funcțiune dominantă locuințe individuale
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
  - POT 40%

- CUT 1,20
- Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată

Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000.

Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. şi HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentaţii de urbanism care se desfăşoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Westfield este un cartier rezidențial nou al orasului Arad.

În 2010 a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 52/2010 PUZ și RLU Realizare cartier rezidențial arad, DJ 709C km 1+495m ÷ 2+510m, întocmit de S.C. STACONS S.R.L., proiect nr. 109/2008.

Cartierul a început să se dezvolte imediat dupa aprobarea PUZ-ului, cu prima subzonă funcțională - S1C, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 80 de locuințe individuale în regim de înălțime redus: P, P+M sau P+1E, pe Aleea Stejarului, Aleea Teiului si Aleea Cireșului. În etapa următoare, lucrările s-au extins în subzona S1D, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 100 de locuințe individuale în regim de înălțime redus – P, P+M sau P+1E, pe str. Creației, str. Tesla, str. Viziunii, str. Inovației și B-dul Westfield.

În 2017 a fost aprobat PUZ și RLU Extindere Cartier Rezidențial, prin HCLM 195 pentru 65 locuințe individuale. Corespunzând etapei trei de dezvoltare a cartierului, s-au continuat lucrările pe str. Evoluției, unde sunt finalizate sau în execuție aproximativ 35 de locuințe. La momentul elaborării acestei documentații de urbanism, terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad (agricol în extravilan), cuprins între străzile Creației și Evoluției, nu a putut fi achiziționat de către dezvoltatori pentru a fi reglementat, întrerupând astfel continuitatea zonei rezidențiale a cartierului, în ansamblul său. Acest aspect a fost corectat recent, astfel încât prezentul PUZ își propune să reglementeze și acest teren, înglobându-l în zona rezidențială existentă, cu adaptarea acceselor la trama stradală deja configurată.

În prezent, se pregătește dezvoltarea următoarei subzone funcționale, și anume S1E (locuințe, drumuri, utilități).

În acest timp s-a construit atât o clădire P+1E+M cu funcțiuni mixte – birouri, agrement și locuințe, cât și două clădiri de locuințe colective P+2E în subzona S1A (clădirea 1 fiind finalizată, iar clădirea 2 fiind în faza de execuție).

Cartierul dispune de toate utilitățile: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică. De asemenea, în 2019 s-a executat extinderea rețelei de gaze naturale de pe str. Câmpurilor până la cartier, în prezent fiind realizate sau în curs de execuție rețelele stradale de gaze naturale din incinta cartierului.

Zona este accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Iratoș, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în nord-vestul mun. Arad, în cartierul Westfield, în intravilanul și extravilanul localității. Zona propusă spre reglementare este compusă din 13 parcele, în suprafață totală de 72.184 mp, amplasate în estul/ sud-estul cartierului Westfield.

Zona este ușor accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Iratoș, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

Vecinătăţile terenurilor propuse spre reglementare sunt loturi cu locuințe executate sau în curs de execuție și străzi existente, cu excepția loturilor înscrise în CF 350701, 350674 și 350101 Arad, care sunt înconjurate preponderent de terenuri agricole în extravilan.

Vecinătăţile terenului sunt:

- Nord: terenuri agricole în extravilan
- Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan
- Vest: Str. Creației și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, B-dul Westfield, cartierul Westfield
- Sud: terenuri agricole în extravilan

Terenul este accesibil dinspre DJ 709C Arad-Iratoș (acces autorizat, executat), prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenurile studiate, având diferite folosințe (arabil în intravilan și extravilan, fâneață în intravilan, curți construcții în intravilan) nu sunt cultivate. Acestea sunt acoperite cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN și 106,80 NMN.

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul prezintă o denivelare ușoară dinspre sud (106,80 NMN) spre nord/ canalele de desecare (105,60 NMN), având o pantă medie de 0,27 %.

Din punct de vedere al reţelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului Mureș, la cca. 7 km față de cursul râului.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Mureşului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 ÷ 0,50 m, având stabilitatea generală asigurată.

Geologic, zona se caracterizează prin existenţa în partea superioară a formaţiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri şi pietrişuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 m ÷ 1.700 m adâncime şi este străbătut de o reţea densă de microfalii.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condiţiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colţ Tc = 0,7 sec şi valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare ag = 0,20 g, pentru cutremure având interval mediu de recurenţă IMR = 100 ani.

Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m.

Stratificaţia terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,6 – 0,7 m
- praf argilos cafeniu plastic vârtos cu trecere la praf nisipos argilos cafeniu, sub 1,2 m spre nisip prăfos cafeniu plastic vârtos pâna la 1,5 m
- nisip fin cafeniu gălbui până la 2,1 m și nisip grosier cafeniu cenușiu cu pietriș și liant în masă până la 2,9 m
- nisip cu pietriș cafeniu ruginiu cenușiu, uneori cu intercalații argiloase pînă la adîncimea de investigare.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimi de 4,5 – 5,0 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condiţiile de fundare menţionate, până la completarea gradului de cunoaştere al amplasamentului, recomandăm următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,2 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

2.4. Circulația

Calea de circulaţie din zonă este drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Acesta se află în sudul zonei studiate, la cca. 600 m, și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect de 8,00 m (incluzând zona de siguranță a drumului).

Accesul carosabil la zona reglementată se poate realiza prin intermediul drumurilor din cartierul Westfield deja executate, și anume B-dul Westfield, având accesul autorizat și executat dinspre DJ 709C, la km 3+320.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosinţă "arabil în intravilan și extravilan", "fâneață în intravilan", "curți construcții în intravilan", "canale de desecare" și "căi de comunicație".

Catierul Westfield a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010** "**Cartier rezidențial**"
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017** "**Extindere cartier rezidențial**"

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 344046 Arad, nr. cad 344046, în suprafață de 1.273 mp, având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea unități învățământ – școală P+1+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350701 și 350674 Arad, nr. cad 350701 și 350674, în suprafață de 16.493 mp + 32.151 mp, având categoria de folosință **fâneață în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe înșiruite P+1+M, respectiv locuințe colective P+2÷4E+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098 Arad, nr. cad 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098, în suprafață de 250 mp fiecare (total 2.000 mp), având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe P+1+M.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 350101 Arad, nr. cad 350101, în suprafață de 3.788 mp, având categoria de folosință **arabil în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea rezidențială – locuințe individuale P+1+M și drum cu buclă întoarcere.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad, nr. cad 354731, în suprafață de 16.479 mp, având categoria de folosință **arabil în extravilan**. Această parcelă este amplasată între două zone rezidențiale cu loturi pentru locuințe individuale și nu a fost reglementată din punct de vedere urbanistic.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **72.184 mp** – este compusă din 13 parcele, astfel:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	344046	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731 Arad	354731	16.479 mp	arabil în extravilan	-	Zonă rezidențială
3.	350077 Arad	350077	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	350078	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	350083	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	350084	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	350090	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	350091	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
9.	350097 Arad	350097	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi

10.	350098 Arad	350098	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	350101	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	350701	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	350674	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complemetare/ Servicii agrement
TOTAL			**72.184 mp**			

Nu există conflicte între funcţiunile existente în zonă.

În sudul zonei studiate, pe direcția est-vest, există o rețea de transport energie electrică aeriană înaltă tensiune (400 kV), având culuarul de protecție de lățime totală 75 m. Cartierul Westfield este dotat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

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

Pe terenurile propuse spre reglementare nu există fond construit.

Terenurile sunt proprietatea următoarelor persoanelor fizice și juridice:

- Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca (Extrase CF nr. 344046 Arad și 350674 Arad)
- Bistrian Emanuel și Bistrian Bianca-Raluca, Pelea Florin-Dorin și Pelea Otilia (Extras CF nr. 350701 Arad)
- S.C. European American Investment Group S.R.L. (Extras CF nr. 354731 Arad)
- S.C. Westfield Development S.R.L. (Extrase CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad

În Extrasele CF nr. 350101 și 350674 Arad există înscrieri în CF privitoare la sarcini, și anume ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank S.A., respectiv Banca Comercială Feroviară S.A.

În zonă nu există şi nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- Delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de construibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi nou propuse.
- Achiziționarea recentă a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, necesită o regândire a tramei stradale, astfel încât să poată fi inserat în cartierul existent și acest teren valoros, rămas ne-exploatat la potențialul său real.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.2. Canalizare menajeră

Cartierul Westfield dispune de rețele rețele edilitare de canalizare menajeră, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. În nordul zonei propuse spre reglementare există canale de desecare.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare subterane de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 7 km nord de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic prelimnar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, iar canalizarea pluvială poate fi rezolvată cu ajutorul canalelor de desecare existente în zona studiată.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.

Disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială, aspect care poate fi rezolvat prin soluții care să protejeze cadrul natural al zonei.

2.9. Opţiuni ale populaţiei

Populaţia din cartierul Westfield și Mun. Arad nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale a cartierului. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUZ-urilor aprobate succesiv în zonă.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează parțial în extravilanul Mun. Arad (teren înscris în extras CF nr. 354731 Arad, în suprafață de 16.479 mp), zonă care nu a fost reglementată prin PUG Arad aprobat (teren agricol), parțial în intravilanul Mun. Arad – cartierul Westfield, care a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010** "**Cartier rezidențial**", cu următoarele prevederi:
  - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
  - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2÷4E+M, locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
  - POT 45%

- CUT 1,55

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017** "**Extindere cartier rezidențial**"
  - funcțiune dominantă locuințe individuale
  - regim maxim de înălime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
  - POT 40%
  - CUT 1,20
  - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru integrarea cotei lui naturale în fondul construit existent pe terenurile adiacente și pentru racordul carosabil la străzile existente. Terenul propus spre reglementare este liber de construcţii.

3.3.1. Condiţiile studiului geomorfologic

Caracteristicile şi stratificaţia terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,20 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,50 m – 5,00 m faţă de cota terenului natural. NH-ul poate prezenta variaţii de nivel, în funcţie de volumul precipitaţiilor din zonă.

3.4. Modernizarea circulaţiei

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura străzile existente ale cartierului Westfield, și anume dinspre B-dul Westfield, sensul giratoriu și Str. Evoluției.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
  - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m
  - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului
  - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad
- pentru Z2:
  - se va crea o nouă stradă, denumită termporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens
  - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 15,00 m
  - accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3
- pentru Z3:
  - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului
  - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent

Fiecare parcelă destinată locuirii va avea asigurat un loc de parcare pe lotul propriu. În subzona Z2, la nord de Str. A, se vor crea pachete de parcaje suplimentare pentru vizitatori.

Pentru realizarea străzilor colectoare și a acceselor carosabile la parcelele propuse, canalele de desecare existente sunt propuse spre întubare parțială.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 şi a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecţiilor la nivel din interiorul localităţilor, asigurându-se şi relaţia de viraj la stânga.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conţinute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumurilor, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiţiei sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- amenajări accese carosabile în prelungirea celor existente
- asigurarea semnalizării rutiere
- lucrări de circulaţie carosabilă în subzonele Z1 ÷ Z3
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulaţii pietonale
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura rutieră pentru realizarea străzilor nou propuse va avea stratul de uzură realizat din pavaje din beton, cu scopul menţinerii unei viteze de circulaţie reduse de-a lunglul străzilor:

- 10 cm strat pavele din beton
- 6 cm pat nisip granulaţie 0/4 mm compactat
- GEOTEXTIL
- 20 cm strat din piatra sparta
- 30 cm strat de balast compactat

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare executate din pavaj, de lățime minimă 1,20 m, dispuse de o parte și cealaltă a străzilor nou create.

Amenajarea spaţiilor verzi se va realiza prin aşterenerea şi mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânţarea cu gazon.

3.5. Zonificare funcţională – reglementări, bilananţ teritorial, indici urbanistici

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei pentru **funcţiunea dominantă locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3)**, prin:

- modificarea reglementărilor existente aprobate anterior, în vederea extinderii coerente a zonei rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acesteia cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii
- schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare.

Funcţiunile complementare locuirii (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică, turism.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:
    1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
    2. locuințe înșiruite P+1+M
    3. construcții învățământ, servicii P+1+M
b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
c) sistematizarea verticală a terenului
d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
f) împrejmuire terenuri
g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **160.000 mp**. Intervenţiile din afara incintei se referă la:

- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalului de desecare Cn 1251 sau prin întubarea acestuia
- întubare parțială canal de desecare existent la nord (înscris în CF 337787 Arad), în vederea amenajării unei zone verzi compacte
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **72.184 mp**. Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:

- funcțiunea unități învățământ P+1+M, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 344046 Arad, va fi relocată și va ocupa parțial parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, urmând ca parcela înscrisă în CF 344046 Arad să fie destinată funcțiunii rezidențiale – locuințe individuale P+1+M
- locuințelor înșiruite P+1+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350701 Arad, li se va modifica parcelarea și orientarea față de punctele cardinale și vor fi completate de căi de comunicație și zone verzi
- locuințele colective P+2÷4+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350674 Arad, vor fi înlocuite cu locuințe înșiruite P+1+M, iar căile de comunicație deja reglementate vor fi completate cu altele noi, care să asigure accesul la parcelele nou propuse
- funcțiunea rezidențială propusă pentru parcelele înscrise în CF 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097 și 350098 Arad va fi înlocuită cu funcțiunea căi comunicație carosabilă, pietonală și zone verzi, pentru a permite accesul la zona rezidențială P+1+M propusă pe parcela înscrisă în CF 354731 Arad, nereglementată (în prezent arabil în extravilan)
- funcțiunea rezidențială și drum cu buclă întoarcere, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350101 Arad, va fi re-distribuită, iar drumul de acces la parcele este propus a se realiza liniar, permițând posibilități ulterioare de dezvoltare în această direcție.

Datorită funcțiunilor propuse, având reglementări specifice, **zonificarea propusă** cuprinde **3 subzone** destinate unor funcţiuni distincte, respectiv:

<u>Z1</u> (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale sau destinate spațiilor verzi amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 16.733 mp din totalul subzonei, această suprafață este ocupată cu loturi rezidențiale propuse.

A. Locuințe și fucnțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = max. 6.690 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)
Sd = max. 20.070 mp

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul locuințelor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafaţa loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit și funcțiuni complementare** și **parțial servicii**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Pentru locuințele înșiruite în regim de înălțime parter, POT maxim propus este 45%, iar pentru locuințele înșiruite în regim de înălțime P+1+M, POT maxim propus este 40%.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

În cadrul subzonei vor fi amenajate zone verzi publice compacte și aliniament, dotate cu loc de joacă, mobilier urban, etc., parțial pe terenuri rezultate din întubarea canalului de desecare ce separă cele 2 parcele care compun subzona.

Zona destinată locuirii și funcțiunilor complementare va avea suprafața de cca. 25.189 mp din totalul subzonei, iar zona rezidențială cu funcțiuni admise servicii, after school, etc., va avea suprafața de cca. 2.711 mp.

Construcţii propuse:

B. Locuințe înșiruite și funcțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = Sd = max. 12.555 mp pentru locuințe înșiruite parter (POT=45%, Sc mediu locuință=110 mp) și funcțiuni complementare, servicii

sau

Sc = max. 11.160 mp pentru locuințe înșiruite P+1+M (POT=40%, Sc mediu locuință=98 mp) și funcțiuni complementare, servicii

Sd = max. 33.480 mp pentru locuințe înșiruite P+1+M (Sd mediu locuință = 295 mp) și funcțiuni complementare, servicii

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul locuințelor înșiruite, având o pondere de minim 20,00 % din suprafaţa loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde. De-a lungul carosabilelor de tip fund de sac, se va impune prin clauze contractuale la vânzarea-cumpărarea imobilelor, amenajarea și întreținerea de peluze, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentele locuințelor înșiruite propuse, pe domeniul privat, dispuse de o parte și de cealaltă a acceselor carosabile sau platformelor parcaje. Aceste peluze sunt incluse în procentul minim de 20 % zonă verde pe lot individual.

Z3 (5.253 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, parte din parcela înscrisă în CF 350701 Arad. Este o subzonă destinată **unităților învățământ**, având funcțiuni complementare/ admise **servicii, mic comerț, birouri adminsitrative,** cu regim de înălțime maxim P+1+M.

Subzona va fi deservită la sud de o stradă existentă (executată), cu prospectul carosabil de min. 7,00 m având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. La limita vestică a subzonei a fost propusă prin documentațiile de urbanism aprobate anterior, crearea unei străzi cu prospect de cca. 10,00 m, cu pornire din sensul giratoriu existent și cu posibilitate de extindere spre nord pentru dezvoltări ulterioare ale cartierului.

În cadrul subzonei, pe lotul destinat untăților de învățământ și, parțial servicii, vor fi amenajate parcaje, zone verzi, alei pietonale specifice funcțiunii.

Construcţii propuse:

C. Unități învățământ P, P+1, P+1+M

Sc = max. 1.313 mp (corespunzând POT 25%)

Sd = max. 3.940 mp

Pentru functiuni complementare, suprafața construită maximă poate fi de 2.100 mp, corespunzând unui POT de 40%.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Zona destinată unităților învățământ (S = 3.973 mp) va avea amenajată o zonă verde de min. 30% din suprafața subzonei, iar în cazul funcțiunilor complementare (servicii, mic comerț) zona verde va avea ponderea de min. 10% din totalul subzonei.

BILANŢ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 160.000 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	44.192	27,62	27.713	17,32
02.	Zonă rezidențială – locuințe individuale și înșiruite și funcțiuni complementare	43.719	27,32	69.383	43,36
03.	Zonă rezidențială – locuințe colective	22.700	14,19	-	-
04.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, cu funcțiune admisă – servicii	1.094	0,68	3.805	2,38
05.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	0,80	3.973	2,48
06.	Zonă sport și agrement	5.200	3,25	-	-
06.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	300	0,19
08.	Alei carosabile	21.110	7,57	18.560	11,60
09.	Platforme carosabile și parcaje	4.820	3,01	8.293	5,18
10.	Alei pietonale	4.360	2,73	7.337	4,59
11.	Canale de desecare	6.662	4,16	6.662	4,16
12.	Zone verzi amenajate - din care zone verzi compacte - din care zone verzi de aliniament, amenajate ornamental	13.870 2.090 11.780	8,67 1,31 7,36	13.974 2.830 11.144	8,74 1,78 6,96
	TOTAL GENERAL	**160.000**	**100**	**160.000**	**100**

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 72.184 mp

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	35.290	48,48	41.962	58,13
03.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, cu funcțiuni admise servicii	-	-	2.711	3,76
04.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.973	5,50
05.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
06.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	300	0,42
07.	Alei carosabile	5.179	7,18	10.258	14,21
08.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	3.473	4,81

09.	Alei pietonale	2.362	3,27	2.977	4,12
10.	Canale de desecare	33	0,46	33	0,46
11.	Zone verzi amenajate pe spațiul public (în afara loturilor rezidențiale) - din care zone verzi compacte - din care zone verzi de aliniament, amenajate ornamental	6.368 2.090 4.278	8,82 2,90 5,92	6.497 2.830 3.667	9,00 3,92 5,08
	TOTAL GENERAL	**72.184**	**100**	**72.184**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z1

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02.	Zonă unități învățământ	1.273	5,41	-	-
03.	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare	5.438	23,10	16.773	71,25
04.	Carosabile	350	1,49	2.200	9,35
05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.850	7,86
06.	Alei pietonale	-	-	788	3,35
07.	Zone verzi amenajate	-	-	1.929	8,19
	TOTAL GENERAL	**23.540**	**100**	**23.540**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z2

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.989	50,68	-	-
02.	Zonă locuințe înșiruite	8.491	19,57	25.189	58,05
03.	Zonă servicii	-	-	2.711	6,25
04.	Zonă agrement și sport	835	1,92	-	-
05.	Carosabile	4.108	9,46	7.631	17,59
06.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.234	2,84
07.	Alei pietonale	1.600	3,69	1.886	4,35
08.	Platforme gospodărești	-	-	300	0,69
09.	Zone verzi amenajate	6.368	14,68	4.440	10,23
	TOTAL GENERAL	**43.391**	**100**	**43.391**	**100**

BILANŢ TERITORIAL SUBZONA Z3

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă agrement și sport	4.257	81,04	-	-
03.	Zonă construcții unități învățământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ	-	-	1.852	35,26

	POT max. 40% subzonă servicii)				
04.	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05.	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06.	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07.	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
07.	Zone verzi amenajate • din care zone verzi de aliniament • din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ)	428 428	8,15 8,15	1.509 120 1.389	28,73 2,29 26,44
TOTAL GENERAL		**5.253**	**100**	**5.253**	**100**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**			
			Z1	**Z2**	**Z3**	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	45,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Amplasare	Intravilan și extravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extrase C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfăşoară între 105,60 NMN (nord) și 106,80 NMN (sud). Sistematizarea terenului va urmări panta lui naturală (cca. 0,27%). Se va considera ca reper **CTN max = 106,80 NMN**, cota ± 0,00 va fi prevăzută la +107,40 NMN, iar CTS la 107,10 NMN.

3.5.2. Criterii compoziţionale şi funcţionale

Funcțiunile propuse vor fi distribuite pe diferite subzone, grupate după specificul funcțiunii. Subzona rezidențială (Z1 și Z2) va ocupa preponderent suprafața incintei propuse spre reglementare și va fi amplasată în sudul și nordul/ estul amplasamentului, iar subzona destinată unităților învățământ/ serviciilor (Z3), va fi amplasată spre sensul giratoriu existent, pentru o accesibilitate maximă, dinspre ambele drumuri propuse (la vest și sud).

Subzona Z1:

Sunt popuse locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal.

În cadrul parcelei inițială înscrisă în CF nr. 354731 Arad, vor fi grupate câte 4 loturi de case în jurul unor accese carosabile de tip fund de sac.

Subzona Z2:

Sunt popuse locuințe înșiruite, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal. Majoritatea loturilor sunt dezvoltate în de-o parte și de alta a unor străzi secundare nou propuse, de tip fund de sac.

Subzona Z3:

Construcțiile propuse vor fi dispuse astfel încât ansamblul lor să respecte forma particulară a subzonei.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Subzona Z1 (locuințe individuale în regim izolat sau cuplat):

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (ce excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă)

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălţime maxim propus pentru construcţii: **P+1+M** atât pentru zona rezidențială, cât și pentru fucnțiunile complementare, unități învățământ, servicii, respectiv **max. 9,00 m la cornișă** (115,80 NMN) și **max. 14,00 m la coamă** (120,80 NMN), considerate față de CTN cu altitudinea maximă, de 106,80 NMN.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

Subzona Z1:

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Subzona Z2:

- **P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**
- **C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**

Subzona Z3:

- **P.O.T. unități învățământ 25,00 %**
- **P.O.T. servicii 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

3.5.6. Plantaţii

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice, în afara loturilor rezidentțiale, în suprafață de min. 9,00 %, respectiv 6.497 mp. La sud și nord de Str. A (subzona Z2), sunt prevăzute zone verzi compacte, dotate cu locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, sau cu amenajări pentru promenadă, în suprafață minimă de 2.830 mp din incinta reglementată, respectiv 3.890 mp din zona studiată, diferența de 1.060 mp rezultând din amenajarea propusă după întubarea parțială a canalului de desecare înscris în CF 337787 Arad.

Zonele verzi de aliniament existente și propuse sunt amenajate în multe din cazuri chiar peisager și sunt întreținute corespunzător fie de către dezvoltatorul imobiliar, fie de către proprietarii loturilor de case. Aceste aliniamente au în general lățimi de cca. 6,5 m, care permit amenajări ornamentale sau peisagere.

Pentru incinta reglementată, se estimează un număr de 132 locuințe individuale sau înșiruite, cu un număr total de cca. 396 persoane locatari, astfel încât suprafața minimă de zone verzi compacte necesară este de minim 792 mp.

Pe loturile rezidențiale, pe domeniul privat, se vor amenaja spaţii verzi înierbate sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (subzona Z1 și Z2), respectiv minim 30,00% pentru funcțiunea unități învățământ (subzona Z3), conform conform HGR 525/1996 actualizată.

În subzona Z2, de-a lungul carosabilelor de tip fund de sac, se va impune prin clauze contractuale la vânzarea-cumpărarea imobilelor, amenajarea și întreținerea de peluze, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentele locuințelor înșiruite propuse, pe domeniul privat, dispuse de o parte și de cealaltă a acceselor carosabile sau platformelor parcaje. Aceste peluze sunt incluse în procentul minim de 20 % zonă verde pe lot individual. Scopul aliniamentelor impuse pentru locuințe este de a crea zone verzi generoase situate de o parte și de alta a carosabilelor, care conferă cartierului și extinderilor succesive ale acestuia, un spațiu sănătos de viață, dar și o identitate a cartierului Westfield diferită de a altor cartiere noi ale municipiului.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse.

Extinderea de rețea de apă propusă se va realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D=125×7.4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Pe această extindere de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100, dispuși la maxim 100 m unul față de celălalt.

Pentru subzona Z3 - unități învățământ, se vor executa instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori, respectiv hidranți exteriori, dupa caz, conform normelor în vigoare (P118/2-2013 cu modificările ulterioare).

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate (Z1+Z2+Z3) pentru consumul igienico-sanitar este:

Qs zi min = 26,87 mc/zi
Qs zi med = 89,57 mc/zi
Qs zi max = 116,44 mc/zi
Qs o max = 13,58 mc/h

Debitul simultan necesar de apă rece pentru consum menajer este:

Qc = 11,87 l/s

3.6.2. Canalizare menajeră

În prezent, apa uzată menajer provenită de la locuințele din cartierul Westfield este pompată în rețeaua edilitară de canalizare menajeră a Mun. Arad, existentă paralel cu DJ 709C, prin intermediul stației de pompare existentă la intersecția B-dului Westfield cu Str. Creației și Str. Inovației (sens giratoriu existent). Lungimea conductei de canalizare pentru deversarea apei uzate în rețeaua existentă de-a lungul DJ 709C este de 795 m.

Stația de pompare existentă în sensul giratoriu amplasat în zona studiată, are capacitatea de a prelua apele uzate provenite de la clădirile propuse prin prezentul PUZ.

Zona S1E a PUZ-ului aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", a cărei dezvoltare este în curs, va beneficia de o a doua stație de pompare (propusă), care de asemenea va deversa în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul DJ 709C apele uzate provenite de la locuințele propuse în această subzonă (S1E). Lungimea necesară de conductă spre DJ 709C este de cca. 700 m (poziția acestei subzone este apropiată de traseul DJ 709C).

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse prin prezentul PUZ vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

Debitele evacuate de ape uzate menajere conform breviarului de calcul sunt:

Qu zi min = 26,87 mc/zi
Qu zi med = 89,57 mc/zi
Qu zi max = 116,44 mc/zi
Qu o max = 13,58 mc/h

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

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Toate lucrările de rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră se vor executa în etape pe fiecare stradă în parte, cu posibilitatea de a se face recepția pe fiecare stradă.

Canalizare pluvială

Nu se propune realizarea unor rețele întubate de canalizare pluvială pentru zona studiată.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale şi alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse sub carosabile sau sub zonele verzi adiacente, de-a lugul B-dului Westfield și a Str. Evoluției.

Rețelele existente de gaze naturale vor fi extinse de-a lungul străzilor nou propuse, în vederea posibilității branșării noilor consumtori la acestea.

Energia termică necesară încălzirii locuințelor va fi furnizată de centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22° C.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 300 kW. Asigurarea necesarului de energie electrică se va putea face prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă, printr-o derivație din LEA 0,4 kV existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției. Se propune ca extinderea rețelei de distribuţie a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și pentru iluminatul stradal. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei de distribuție se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuţie amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și branșamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe B-dul Westfield și Str. Evoluției, prin cablu pozat subteran.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţiile de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către operatorul local de distribuţie a energiei electrice pentru a obţine aprobările şi avizele necesare.

3.6.7. Gospodărie comunală

Pentru locuințele individuale, va fi amenajată în cadrul parcelei o zonă pentru pubele colectare deșeuri, iar pentru locuințele înșiruite și subzona unități învățământ,, vor fi amenajate zone gospodărești unitare, pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

În subzona Z1 și Z2 vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, cu suplimentarea acestora cu pachete de parcaje dispuse la nord de Str. A.

În subzona Z3 vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

3.7. Protecţia mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile şi măsurile de intervenţie – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajer sunt colectate în sisteme inelare şi deversate în sistemul centralizat de utilităţi;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita – în combinaţie cu precipitaţiile – calitatea apei sau solului;

- în zonă toţi consumatorii de apă sunt racordaţi la sistemul orăşenesc de distribuţie a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – dumul județean DJ 709 C aflat la cca. 600 m sud – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziţia ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitaţional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

3.7.4. Colectarea deşeurilor

În jud. Arad colectarea deşeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul județului, cu utilaje adecvate. Pentru incinte se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecţia pe principalele tipuri de deşeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deşeurile vor fi transportate şi depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanţă cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecţie

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantaţii decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (Z1 și Z2), respectiv minim 30,00 % pentru funcțiunea unități învățământ (Z3).

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investiţiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în intravilanul și extravilanul Mun. Arad, zona (intravilan) fiind parțial reglementată prin PUZ-uri aprobate anterior. Propunerile prezentului PUZ respectă direcțiile documentațiilor de urbanism aprobate, deoarece va fi continuată extinderea zonei rezidențiale a cartierului și municipiului, incluzând dezvoltarea în această direcție a unui teren extravilan înconjurat de loturi de locuințe, care nu a putu fi achiziționat la momentul elaborării și aprobării documentațiilor de urbanism anterioare. Zona rezidențială va fi dotată cu funcțiuni complementare, unități învățământ și servicii corelate cu locuirea.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale și energie electrică), fapt care creează condiţiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de construibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi noi, s-a propus retragerea perimetrului construibil în afara zonei de protecție a canalelor și întubarea parțială a acestora, în zona străzilor colectoare principale și a unor accese carosabile afectate, dar și în vederea creării unui spațiu verde de promenadă în nord-estul zonei reglementate.

Referitor la posibilitatea de înglobare a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, au fost rezervate spre a nu fi vândute 4 pachete a câte 2 loturi rezidențiale fiecare, necesare amenajării unor străzi de tip fund de sac, care să permită accesul carosabil și pietonal la câte 4 loturi de locuințe fiecare.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- LEA 400 kV, de interes regional
- canale de desecare, de interes local
- străzi și rețele edilitare, de interes local.

Se propun intervenţii la dotările de interes public existente, și anume:

- realizarea de podețe peste canalele de desecare existente
- întubarea parțială a canalelor de desecare existente, necesară pentru realizarea unor străzi, accese carosabile la loturi, zone verzi și de promenadă
- racord carosabil al străzilor nou propuse la cele existente
- extindere rețele edilitare și branșamente.

Se propun noi obiective de utilitate publică, și anume străzile colectoare nou propuse, cu prospect total de min. 9,00 m.

Sunt asigurate toate utilităţile necesare pentru o corectă funcţionare a construcţiilor din zonă, în condiţii de siguranţă atât pentru cetăţeni, cât şi din punct de vedere al protecţiei mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (B-dul Westfield, Str. Creației) şi terenuri proprietate privată a persoanelor fizice şi juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes naţional.

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

Amenajarea acceselor carosabile și extinderea străzilor existente se va realiza din fonduri private. Racordul la reţelele edilitare și extinderea lor se va rezliza din fonduri private proprii.

3.9.2. Circulaţia terenurilor

Circulaţia terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea în domeniul public a zonei afectată de căile de acces carosabil și pietonal spre locuințele propuse, care include drum carosabil, alei peitonale și zone verzi, în suprafață estimată de 16.120 mp. Racordul la reţelele edilitare se va realiza parţial pe domeniul public, parţial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislaţia în vigoare.

În subzona Z1, de-a lungul perimetrului terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp (lățime 0,00 m ÷ 7,10 m), care vor fi alipite ulterior parcelelor rezidențiale sau destinate spațiilor verzi amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața acestora.

Maniera, etapele concrete şi termenele de realizare se mulează evident după posibilităţile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate anterior, referitoare la intravilanul localităţii. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG și PUZ aprobate, propunând funcţiunea dominantă **locuire** și funcțiuni unități învățământ, servicii și funcțiuni complementare locuirii.

4.2. **Principalele categorii de intervenţie** care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea străzilor existente sau racordul carosabil la acestea
- extinderea reţelelor edilitare exitente
- funcţiune locuire,unități învățământ, servicii, funcțiuni complementare locuirii.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie – ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu toate utilităţile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcţiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentaţiei, considerăm că ea reflectă potențialul şi cerinţele zonei, respectiv cartierului Westfield și Mun. Arad, asigurând o continuitate a locuirii într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens și o cerere imobiliară reală.

Restricţiile posibile – funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoarele**, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la străzile existente, precum și a asigurării utilităților prin extindere rețele tehnico-edilitare existente.

Întocmit:

Urbanism:	**arh. Doriana BALOGH**	**RUR-DE**
Instalați sanitare exterioare:	**ing. Petru TĂTARU**	
Instalații electrice exterioare:	**ing. Florin ȘANDRU**	
Instalații gaze naturale:	**ing. Francis BEGOV**	
Drumuri și sistematizare verticală:	**ing. Alexandru FRUJA**	

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:	MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ
Amplasament:	intravilan şi extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield
Beneficiar:	S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Pr.nr.	120/2020
Faza:	P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1
AFERENT "MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

I. Dispoziţii generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabileşte amplasarea şi conformarea construcţiilor şi amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planşa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;

- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglemenatare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obietivelor 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 studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul și extravilanul Mun. Arad, jud. Arad.

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

- funcțiunea unități învățământ P+1+M, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 344046 Arad, va fi relocată și va ocupa parțial parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, urmând ca parcela înscrisă în CF 344046 Arad să fie destinată funcțiunii rezidențiale – locuințe individuale P+1+M
- locuințelor înșiruite P+1+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350701 Arad, li se va modifica parcelarea și orientarea față de punctele cardinale și vor fi completate de căi de comunicație și zone verzi
- locuințele colective P+2÷4+M, existente pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350674 Arad, vor fi înlocuite cu locuințe înșiruite P+1+M, iar căile de comunicație deja reglementate vor fi completate cu altele noi, care să asigure accesul la parcelele nou propuse
- funcțiunea rezidențială propusă pentru parcelele înscrise în CF 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097 și 350098 Arad va fi înlocuită cu funcțiunea căi comunicație carosabilă, pietonală și zone verzi, pentru a permite accesul la zona rezidențială P+1+M propusă pe parcela înscrisă în CF 354731 Arad, nereglementată (în prezent arabil în extravilan)
- funcțiunea rezidențială și drum cu buclă întoarcere, existentă pentru parcela înscrisă în Extrasul CF 350101 Arad, va fi re-distribuită, iar drumul de acces la parcele este propus a se realiza liniar, permițând posibilități ulterioare de dezvoltare în această direcție.
- stabilirea indicilor urbanistici, regim de înălțime, aliniamente pentru parcela înscrisă în CF 354731 Arad (teren extravilan), în concordanță cu funcțiunea predominantă a cartierului Westfield – zonă rezidențială.

Zona studiată are suprafaţa de **160.000 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la:

- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalelor de desecare sau prin întubarea acestora (CF 337787 și 337755 Arad)
- întubare parțială canal de desecare existent la nord (înscris în CF 337787 Arad), în vederea amenajării unei zone verzi compacte
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Incinta studiată are suprafaţa de **72.184 mp** conform Extraselor CF nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad. Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunilor zonei propusă spre reglementare, în vederea extinderii coerente a cartierului cu locuințe individuale în

regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acesteia cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii.

Funcțiunea principală solicitată de investior este **locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite** și **zonă unități învățământ (Z3).** Incinta va fi împărțiă în 3 subzone, aferente funcțiunilor prinicpale enumerate mai sus.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale (Z1 și Z2) sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii. **Funcțiunea admisă** zonei este alimentație publică.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Funcțiunea admisă** zonei este comerț și alimentație publică.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătăţile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.

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

Se vor respecta toate normele de proiectare şi execuţie în vigoare privind noile construcţii amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările şi ieşirile carosabile, precum şi sensurile de circulaţie impuse.

Se vor lua măsuri de siguranţă pentru construcţiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1465/25.09.2020**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 07514067/17.03.2021**:

- se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuiri, prin construcții ori prin orce alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
- distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20 kV, LES 0,4 kV existente să se mențină la min. 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în ax drum va fi min 1 m; tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m, conform NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m conform NTE 007/08/00
- distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85
- în caz de avarie la PT, Les 20 kV, Les 0,4 kV existente care traversează terenul, propietarul va permite accesul echipei de intervenție pentru remedierea defectului.

Se vor respecta prevederile **Deciziei etapei de încadrare nr. 10693/16.07.2021 a A.P.M. Arad**:

- 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 actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru zona de locuire colectivă, se va asigura minim 1 loc de parcare/apartament
- pentru funcțiunea de servicii și/sau comert, se vor prevedea locuri de parcare după cum urmează:

    - minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
    - minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
    - minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 600-2.000 mp;
- în cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
- 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 şi igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare şi încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinşi în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările şi modificările ulterioare
    - apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a localităţii și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001
- 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:
    - vor fi proiectate spaţii de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
    - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
    - deşeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) şi 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 şi după realizarea investiţiilor

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție 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 Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

- Protecția biodiversității:
  - **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, respectându-se un procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor**
  - se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
  - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 60/31.03.2021 al A.N.I.F. Arad**:

- la realizare 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
- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate spre zonele verzi. Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri, prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-V a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului
- lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul de aviz
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minimum 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 7 din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea
- se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă aflate în administrarea ANIF

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu al I.P.J. Arad – Serviciul circulație nr. 129172/17.05.2021**:

- înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară, conform "Normelor Metodologice Comuna MAI/MT 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
- zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 161/15.03.2021 al Direcției Județene pentru Cultură Arad**:

- în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare și decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria mun. Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003

Se vor respecta prevederile **Avizului MApN nr. DT-2187/11.03.2021**:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație

- neafectarea, sub nici o formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Se va respecta **Avizul M.A.D.R. nr. 267/09.06.2021**:

- beneficiarul va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, guoaie și altele asemenea
- beneficiarul nu va ocupa terenurile limitrofe și va evita afectarea acestora prin reziduri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel

Se va respecta **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 34/11.05.2021**:

- la următoarea fază, după obținerea HCL aprobare PUZ, se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a Apelor, faza de proiectare DTAC+PT

Se vor respecta condițiile **Avizului TRANSGAZ nr. 29277/651/15.04.2021**:

- potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prinOrdinul ANRE nr. 118/2013, publicate în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze Dn 700 Pecica – Arad + F.O. și diferite obiective:
  - locuinle individuale, construcții inductriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul maxim de înălțime P+3E – 20 m
  - clădiri cu 4 sau mai multe etaje – 200 m
  - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc. – 20 m
  - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren de tenis, etc.) – 20 m
  - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni – 6 m
  - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice – 20 m
  - platforme betonate, alei auto, alei, împrejmuiri – 6 m, din marginea acestora
  - paralelism cu drumuri de incintă privată, alei pietonale – 6 m, din marginea acestora
  - paralelism cu reele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații, etc.) – 5 m
  - cămine de vizitare – 6 m

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 13350/1089/26.08.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română**:

- se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă 119,32 NMN (CTN 105,32 NMN + 14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

3. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil şi a reglementărilor urbanistice în vigoare.

În funcție de subzona de amplasament, **limita de proprietate la frontul stradal** va fi considerată astfel:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-

dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:
- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

Subzona Z3 (unități învățământ):
- aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă).

Spre **limitele laterale și posterioare de proprietate** ale parcelelor propuse:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (ce excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

3.1. Orientarea faţă de punctele cardinale:

Subzona Z1 și Z2 – predominant locuire și funcțiuni complementare: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

Subzona Z3 – învățământ: orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

3.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

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

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

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre străzile existente, proiectate sau executate ale cartierului Westfield, prin extinderea acestora și crearea de noi alei caarosabile.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:
    - racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 17,00 m
    - prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului
    - accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad
- pentru Z2:
    - se va crea o nouă stradă, denumită termporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens
    - racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarece autovehicule cu diametrul 15,00 m
    - accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3
- pentru Z3:
    - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului
    - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent

- **<u>Utilizări permise</u>**

Orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice şi de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie.

- **<u>Utilizări admise cu condiţii</u>**

Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţie a drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente, precum şi evitarea riscurilor tehnologice de construcţie şi exploatare.

Prin amplasare şi funcţionare, ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accese carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcţie care prin amplasare, configuraţie sau exploatare împietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor.

3.3. Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile

Nu este cazul.

3.4 Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea faţă de fâşia de protecţia a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea faţă de aliniament

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

- **subunitatea Lm 2a** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 7,00 m și maxim 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 9,50 m și max. 11,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil
- **subunitatea Lm 2b** (parcelă inițială înscrisă în CF 350701 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 2,50 m și maxim 4,50 m față de limita de limita de proprietate, respectiv față de taluzul canalului de desecare existent
- **subunitatea Lm 2c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de marginea carosabilului propus (Str. A), respectiv la minim 5,50 m și maxim 7,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **subunitatea Lm 2d** (parcelă inițială înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor înșiruite va fi la minim 5,50 m și maxim 7,00 m față

de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil

- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

Subzona Z3 (unități învățământ): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă).

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (cu excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;

- distanţale minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime (în cazul curţilor interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura străzile existente ale cartierului Westfield, și anume dinspre B-dul Westfield, sensul giratoriu și Str. Evoluției.

Pentru deservirea rutieră a subzonelor rezidențiale Z1 și Z2 și a subzonei unități învățământ Z3, se vor extinde străzi existente și se vor crea noi carosabile, pe proprietatea privată a investitorului și parțial pe proprietatea privată a statului (peste canale de desecare administrate de ANIF Arad, prin întubare sau realizare de podețe), cu 5,95 m (spre vest) ÷ 7,41 m (spre est), cu un prospect stradal de min. 9,40 m, pentru a permite asigurarea unui carosabil de lățime 7,00 m cu o bandă de circulație pe sens și trotuare de min. 1,20 m de ambele părți ale carosabilului, cu excepția tronsoanelor dezvoltate cu locuințe și funcțiuni complementare pe o singură latură a străzii nou propuse.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenţie pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forţele (pesonalul) de intervenţie, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime sau prin accesul direct al autospecialelor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor.

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

- **Utilizări permise**

Construcţiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiţii**

Construcţiile fără posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unităţii teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele de apă, canalizare menajeră şi energie electrică, conform condiţiilor impuse de avizatori.

Realizarea de reţele tehnico - edilitare

Extinderea de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

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

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

Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

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

Lucrările de racordare şi branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, ținând cont de funcțiunile distincte propuse pe subzone.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respectă cumulativ următoarele condiţii:

- front la stradă de minim 8 m pentru locuințele înșiruite și minim 12 m pentru locuințele izolate sau cuplate;
- suprafaţa minimă a parcelelor pentru locuințe înșiruite este de 150 mp, respectiv minim 200 mp pentru locuințe izolate sau cuplate
- adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
- forme şi dimensiuni adecvate.

În subzona Z1, de-a lungul perimetrului terenului înscris în CF 354731 Arad, este permisă parcelarea având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp (lățime 0,00 m ÷ 7,10 m), exclusiv în scopul alipirii ulterioare parcelelor rezidențiale sau de spații verzi amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața acestora sau de a întregi zonele verzi existente sau propuse pe spațiul public.

Înălţimea construcţiilor

Regimul de înălțime maxim propus este: **P+1+M** atât pentru zona rezidențială, cât și pentru funcțiunile complementare, unități învățământ, servicii, respectiv **max. 9,00 m la cornișă** (114,32 NMN) și **max. 14,00 m la coamă** (119,32 NMN), considerate față de CTN 105,32 NMN.

Aspectul exterior al construcţiilor

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Subzona Z1:

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Subzona Z2:

- **P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**
- **C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**

Subzona Z3:

- **P.O.T. unități învățământ 25,00 %**
- **P.O.T. servicii 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Dimensiunile şi forma construcţiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice şi nu vor fi depăşite la autorizarea construcţiilor atât în plan, cât şi ca regim de înălţime, cu respectarea P.O.T. şi C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația

de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu pevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În **subzona Z1 și Z2** (locuințe și funcțiuni complementare), va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecrae lot de locuință, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar, de-a lungul principalei căi carosabile a subzonei Z2 (Str. A), se vor amenaja pachete de parcaje dispuse paralel cu bordura drumului.

În **subzona Z3** (învățământ, servicii), vor fi prevăzute minim 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Spații verzi și plantate

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice, în afara loturilor rezidențiale, în suprafață de min. 9,00 %, respectiv 6.497 mp. La sud și nord de Str. A (subzona Z2), sunt prevăzute zone verzi compacte, dotate cu locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, sau cu amenajări pentru promenadă, în suprafață minimă de 2.830 mp din incinta reglementată, respectiv 3.890 mp din zona studiată, diferența de 1.060 mp rezultând din amenajarea propusă după întubarea parțială a canalului de desecare înscris în CF 337787 Arad.

Pentru incinta reglementată, se estimează un număr de 132 locuințe individuale sau înșiruite, cu un număr total de cca. 396 persoane locatari, astfel încât suprafața minimă de zone verzi compacte necesară este de minim 792 mp.

Pe loturile rezidențiale, pe domeniul privat, se vor amenaja spaţii verzi înierbate sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (subzona Z1 și Z2), respectiv minim 30,00% pentru funcțiunea unități învățământ (subzona Z3), conform conform HGR 525/1996 actualizată.

În subzona Z2, de-a lungul carosabilelor de tip fund de sac, se va impune prin clauze contractuale la vânzarea-cumpărarea imobilelor, amenajarea și întreținerea de peluze, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentele locuințelor înșiruite propuse, pe domeniul privat, dispuse de o parte și de cealaltă a acceselor carosabile sau platformelor parcaje. Aceste peluze sunt incluse în procentul minim de 20 % zonă verde pe lot individual. Scopul aliniamentelor impuse pentru locuințe este de a crea zone verzi generoase situate de o parte și de alta a carosabilelor, care conferă cartierului și extinderilor succesive ale acestuia, un spațiu sănătos de viață, dar și o identitate a cartierului Westfield diferită de a altor cartiere noi ale municipiului.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,20 m, acestea pot fi opace. La frontul stradal, împrejmuirea va fi amplasată la limita aliniamentului construcției locuințelor propriu-zise (de-o parte și de alta a acestora), respectându-se zona de peluză propusă de-a lungul căilor carosabile.

În proximitatea canalelor de desecare, fundațiile împrejmuirilor vor fi amplasate la min. 2,50 m față de marginea superioară a taluzului canalului respectiv.

III. Zonificarea funcţională

Unitățile principale au destinaţia unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+1+M – "Lm 1a b, c" (aferent Subzona Z1), "Lm 2a b, c, d" (aferent Subzona Z2), respectiv unități învățământ în regim de înălțime maxim P+1+M – "IS 3" (aferent Subzona Z3).

Subunităţi:

Cc 1a, b, 2a, b, 3 – drumuri acces la subzonele rezidențiale propuse

IS 2a, b – zonă funcțiuni complementare locuirii, servicii

LM 1d – parcele ce vor fi alipite loturilor rezidențiale existente sau spațiilor verzi existente și propuse la est de Str. Creației și la vest de Str. Evoluției

P 1, 2 – zonă platforme carosabile și parcaje subzonă locuire și funcțiuni complementare

P 3 – zonă platforme carosabile și parcaje subzonă unități învățământ

SP 1 – zone verzi amenajate propuse în subzona 1

SP 2a, b – zone verzi compacte amenajate în subzona Z2

PG 2 – zonă platforme gospodărești sau tehnico-edilitare

PRCn – zonă protecție canale de desecare

PR1gn – zonă protecție 6 m conductă transport gaze DN 700 Pecica – Arad (construcții ușoare)

PR2gn – zonă protecție 6 m ÷ 20 m conductă transport gaze DN 700 Pecica – Arad (amenajări teren, platforme betonate, parcări auto, alei pietonale, împrejmuiri)

1. **Obiective și modalități de operare**

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. **Utilizări funcționale**

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incină este:

- **subzona Z1: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat**
- **subzona Z2: locuințe înșiruite**
- **subzona Z3: unități învățământ**

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- **subzona Z1 și Z2**: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii
- **subzona Z3**: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- **subzona Z1 și Z2**: alimentație publică, turism
- **subzona Z2**: comerț, alimentație publică.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.

2.5. Interdicții temporare

Nu se vor amplasa construcții principale sau împrejmuiri pe zona de protecție de lățime 2,50 m a canalelor de desecare, aflată de o parte și de alta a canalelor, măsurată de la marginea taluzului acestora.

Prin soluțiile propuse de acces la parcele, de realizare drumuri/ alei carosabile sau amenajarea zonelor verzi (podețe, întubare canale, etc.), nu se va diminua sub nici o formă capacitățile canalelor de desecare din zona studiată.

IV. Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimtate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele, canale de desecare, zone de protecție magistrale utilități.

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. se recomandă o subzonificare astfel:

Subzona Z1 și Z2 – locuire și funcțiuni complementare (S = 23.540 mp + 43.391 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite în regim de înălțime Parter
- C.U.T. 1,20
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite în regim de înălțime Parter

- Regim maxim de înălțime P+1+M
- Spațiu verde minim 20 % în cadrul lotuilor de locuințe
- Minim 2 mp/locatar zonă verde compactă, amenajată în spațiul public

Subzona Z3 – unități învățământ (S = 5.253 mp)

- funcțiune principală unități învățământ P.O.T. 25,00 %, C.U.T. 0,75
- funcțiune complementară servicii, biruri administrative P.O.T. 40 %, C.U.T. 1,20
- Regim maxim de înălțime P+1+M
- Spațiu verde minim 30 %

Prevederi canale de desecare subzonele Z1, Z2 și Z3 și zona studiată:

Prin soluțiile propuse de acces la parcele, de realizare drumuri/ alei carosabile sau amenajarea zonelor verzi (podețe, întubare canale, etc.), **nu se va diminua sub nici o formă capacitățile canalelor de desecare din zona studiată**.

Principiile de abordare a lucrărilor pentru realizare accese la parcele, drumuri/ alei carosabile, amenajarea zonelor verzi, etc. sunt următoarele:

- pentru realizare **accese carosabile** la parcelele propuse vor fi autorizate de preferință podețe carosabile sau, după caz, poate fi întubat parțial canalul de desecare afectat, atunci când distanța redusă dintre podețe justifică această soluție sau se află în imediata apropiere a unui segment întubat (corelat cu propunerile urbanistice din zonă)
- pentru realizare **drumuri și alei carosabile**, va fi autorizată de preferință întubarea canalului de desecare afectat, sau, după caz, când drumul propus traversează un canal, se pot autoriza podețe carosabile
- pentru **amenanajare zone verzi** sau zone canal cuprinse între limite laterale sau posterioare de proprietate, se poate opta fie pentru întubarea canalului, fie pentru decolmatare și amenajare taluzuri, cu podețe pietonale pentru traversare canal, astfel încât să rezulte fie o zonă verde sistematizată unitar, fie o zonă de promenadă de-a lungul unui curs salubru de apă.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

Întocmit,

Arh. Doriana Balogh

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. <u>Date de recunoaştere a documentaţiei</u>

- Denumirea lucrării: **ZONĂ MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
- Amplasament: jud. Arad, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield
- Număr proiect: 120/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. <u>Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.</u>

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei – estimat sept. 2021 – sept. 2022.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

I. construcţii noi:
   - locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
   - locuințe înșiruite P+1+M
   - construcții învățământ, servicii P+1+M

II. dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale

V. spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale

VI. împrejmuire terenuri

VII. amenajare zone verzi, parcuri.

b. Parcelări, comasări, transferuri de proprietate necesare, etc. - sept. 2021 – dec. 2025.

Obținere Autorizații de Construcție pentru construcții noi, drumuri și rețele/ dotări tehnico-edilitare – estimat sept. 2021 – dec. 2023.

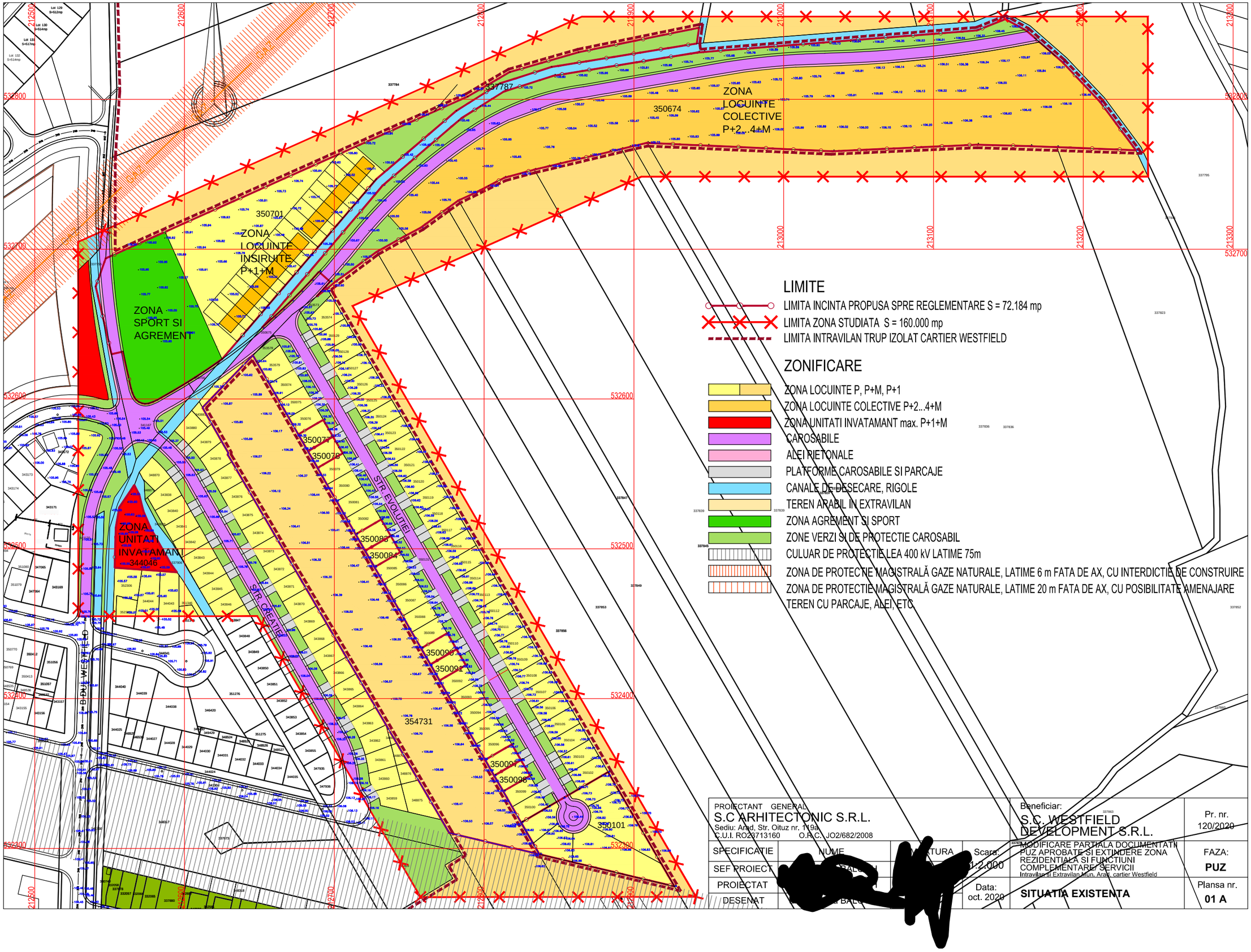
c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2021 – ian. 2024.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2024 – dec. 2025.

e. Recepție lucrări necesare investiţiei și întablare în Cartea Funciară – estimat mai 2022 – dec. 2026.

Finanțarea investițiilor prezentate mai sus, propuse prin PUZ, se va asigura din fonduri private, iar racordarea la utilități se va finanța de către investitor sau distribuitor, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:	**Întocmit:**
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. prin adm. Alina Tomuța	Arh. Doriana BALOGH



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2.000	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield	FAZA: **PUZ**
SEF PROIECT					
PROIECTAT			Data: oct. 2020	**SITUATIA EXISTENTA**	Plansa nr. **01 A**
DESENAT					

Parcela (344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
46	532525.159	212572.537	12.008
47	532514.096	212577.207	27.296
48	532490.323	212590.620	7.396
49	532484.337	212594.964	11.233
50	532485.156	212583.761	12.268
51	532486.051	212571.526	18.258
52	532487.383	212553.317	26.813
53	532514.185	212554.084	13.868
54	532527.843	212556.486	17.826
55	532542.585	212566.508	7.546
56	532535.856	212569.924	11.012

S(344046)=1272.84mp P=165.523m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
156	532310.371	212776.720	61.800
155	532296.091	212836.848	384.064
153	532629.163	212645.620	48.463
152	532594.292	212611.965	35.204
151	532563.685	212629.359	0.879
150	532563.185	212628.636	292.991

S(Lot1)=16478.86mp P=823.402m

Parcela (CF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.617	12.930
128	532574.889	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.367	12.930

S(CF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (CF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
129	532565.158	212682.367	19.369
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.885

S(CF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (CF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	19.770
135	532498.682	212720.533	12.667

S(CF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (CF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
135	532498.682	212720.533	19.770
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	12.625

S(CF350084)=250.00mp P=64.855m

Parcela (CF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
138	532433.529	212757.940	20.163
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.793	212764.104	12.380

S(CF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (CF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
141	532422.793	212764.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.340

S(CF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (CF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.675
147	532348.583	212806.710	12.111

S(CF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (CF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
147	532348.583	212806.710	20.675
146	532358.971	212824.586	12.073
148	532348.532	212830.653	20.736
149	532338.113	212812.722	12.074

S(CF350098)=250.00mp P=65.560m

Parcela (CF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
150	532350.990	212882.728	88.295
151	532274.650	212927.092	92.756
152	532296.091	212836.848	24.418
153	532317.267	212824.690	20.864
154	532327.750	212842.730	11.492
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280

S(CF350101)=3788.25mp P=272.593m

Parcela (CF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532628.625	212625.056	13.390
59	532638.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.891	212591.429	11.148
62	532593.375	212581.741	3.053
63	532598.515	212578.998	3.183
64	532597.311	212575.984	2.458
65	532596.776	212573.537	1.966
66	532597.113	212571.600	2.309
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	46.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212852.999	82.126
79	532847.854	212910.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.860	36.168
82	532810.681	212810.289	34.477
83	532792.337	212781.330	70.037

S(CF350701)=16492.70mp P=1009.203m

Parcela (CF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
84	532824.746	213186.211	38.363
85	532798.301	213211.170	40.662
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.594	35.570
89	532769.728	213129.036	96.453
90	532765.344	213032.685	83.623
91	532769.099	212949.146	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.886	212891.661	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212775.515	21.807
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532708.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212693.431	5.617
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532665.586	212671.295	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.960
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.332
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.860	213162.105	32.045

S(CF350674)=32150.52mp P=1341.747m

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE

- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL - STRAZI PROPUSE SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE, PROPUS SPRE CEDARE
- DOMENIULUI PUBLIC - ZONA DRUM, IN SUPRAFATA DE CCA. 13.984 mp
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE, PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA ALIPIRII LA PARCELE REZIDENTIALE SAU SPATII VERZI ADIACENTE STR. CREATIEI SI STR. EVOLUTIEI

PROIECTANT GENERAL: S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu Arad, Str. Oituz nr. 118a, C.I.I. RO23713160, O.R.C. J02/682/2008		Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	[redacted]		
PROIECTAT			Data: ian. 2021
DESENAT			

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

FAZA: **PUZ**

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Plansa nr. **04 A**



PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 19a
C.U.I.:RO23713160 O.R.C.: J02/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. [illegible]	
PROIECTAT	arh. [illegible]	
DESENAT	arh. Doria [illegible]	

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Pr. nr. 120/2020

Scara: 1:5.000

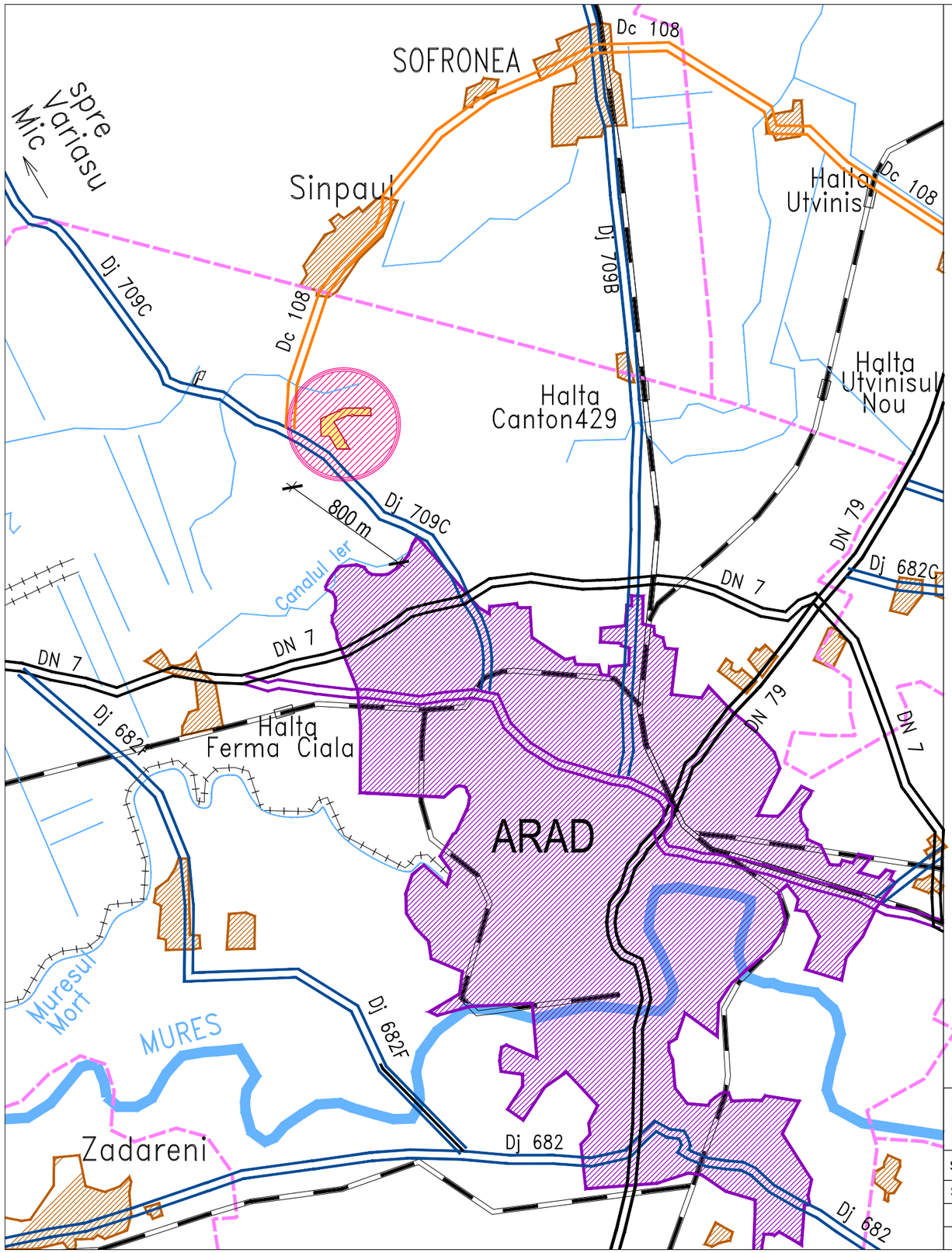
MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

FAZA: PUZ

Data: sept. 2021

INCADRARE IN ZONA CARTIER WESTFIELD SI POSIBILITATI DE RELATIONARE CU DRUMURI PUBLICE

Plansa nr. 02 S



INCADRARE IN ZONA, Sc. 1:20.000



LOCALIZARE AMPLASAMENT STUDIAT
ZONA CARTIER WESTIFELD

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield	FAZA: **PUZ**
SEF PROIECT	arh. [redacted]				
PROIECTAT			Data: ian. 2021	**INCADRARE IN ZONA**	Plansa nr. **01 S**
DESENAT	arh. Doriana [redacted]				

Lot 1329 S=8328mp

Lot 1330 S=8134mp

Lot 1331 S=8372mp

Lot 132 S=5414mp

337784

337787

Z2
43.391 mp

350674

STR. A

STR. A1

STR. A2

STR. A3

STR. A4

STR. A5

STR. A6

STR. A7

STR. A8

CVP5

CVP6

CVP7

CVP8

350701

Z3
5.253 mp

ZONA
UNITATI
INVATAMANT

337795

337841

337836

337823

337847

337839

337838

337837

337845

337849

337853

337856

337852

337860

337875

PT-p

SPM-E
341167

Z1
344046

Z1
23.540 mp

LOC
JOACA
EXISTENT

B-DUL WESTFIELD

STR. CREANTEI

STR. EVOLUTIEI

STR. F1

STR. F2

STR. F3

STR. F4

354731

PT-e

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCTIUNI ADMISE - SERVICII, TURISM
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUIRII PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE, LATIME 2.50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
- ZONA CANAL DE DESECARE PROPUSA SPRE INTUBARE

LEGENDA RETELE GAZE NATURALE

- CONDUCTA TRANSPORT GAZE NATURALE DN 700 MM PECICA - ARAD EXISTENTA LA MIN. 20.00 M FATA DE INCINTA REGLEMENTATA
- RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
- RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSA
- RACORD (BRANSAMENT) GAZE NATURALE SI POST DE REGLARE-MASURARE PROPUS

LEGENDA EDILITARE EXISTENTE

- RETEA EXTERIOARA DE APA RECE EXISTENTA;
- RETEA EXTERIOARA DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA;
- CMI — CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA;
- SPMAE — STATIE POMPARE APE UZATE MENAJERE - EXISTENTA;
- CV — CAMINE DE VANE APA EXISTENTE;
- HIDRANT EXTERIOR EXISTENT

LEGENDA EDILITARE PROPUSE

- RETEAUA STRADALA DE APA POTABILA, DIN PEHD - PROPUSA;
- CONDUCTA DE APA DE BRANSAMENT, DIN TEAVA DE PEHD - PROPUSA;
- RETEA STRADALA DE CANALIZARE MENAJERA GRAVITATIONALA, DIN PVC-SN4 - PROPUSA;
- CONDUCTA RACORD CANALIZARE MENAJERA, DIN PVC-SN4 - PROPUSA;
- CVP — CAMIN DE VANE APA - PROPUS;
- HEP - HIDRANT EXTERIOR SUBTERAN - PROPUS;
- CAMIN APOMETRU COMPLET ECHIPAT;

LEGENDA RETELE ELECTRICE EXISTENTE

- LINIE ELECTRICA AERIANA INALTA TENSIUNE - EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE - EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE (0.4kV) - EXISTENTA
- PT-e — POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 2(0).4 kV - EXISTENT

LEGENDA RETELE ELECTRICE PROPUSE

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE (20 kV) - PROPUSA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE (DISTRIBUTIE 0.4kV-HLUMINAT STRADAL) - PROPUSA
- PT-p — POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 2(0).4 kV - PROPUS

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Soseaua Arad, Str. Otlaz nr. 118a
C.I.F. RO25713160 O.R.C. JO25/2/2008

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Pr. nr. 20/2020

SPECIFICATIE — SEMNATURA

SEF PROIECT

PROIECTANT

DESENAT arh.

Scara: 1:1.000

Data: nov. 2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

REGLEMENTARI EDILITARE

FAZA: PUZ

Plansa nr. 03 A

Parcela (344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
48	532525.159	212572.537	12.008
47	532514.096	212577.207	27.296
48	532499.323	212580.620	7.396
49	532484.337	212594.964	11.233
50	532485.764	212583.761	12.268
51	532486.020	212571.526	18.258
52	532487.383	212553.317	13.868
53	532514.185	212554.084	17.826
54	532527.643	212556.466	7.546
55	532542.305	212566.554	11.012
56	532535.836	212569.924	

S(344046)=1272.84mp P=165.523m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
156	532310.371	212776.720	61.809
155	532296.091	212830.848	384.064
153	532629.163	212645.820	48.463
152	532594.292	212611.993	15.204
151	532563.685	212629.359	9.879
150	532563.185	212628.636	292.991

S(Lot1)=16478.86mp P=823.402m

Parcela (GF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.617	12.930
128	532574.889	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.367	12.930

S(GF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (GF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
129	532565.158	212682.367	19.369
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.885

S(GF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (GF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	19.770
135	532498.682	212720.533	12.667

S(GF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (GF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
135	532498.682	212720.533	19.770
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	12.625

S(GF350084)=250.00mp P=64.855m

Parcela (GF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
138	532433.529	212757.940	20.163
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.793	212764.104	12.380

S(GF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (GF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
141	532422.793	212764.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.340

S(GF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (GF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.675
147	532348.583	212806.710	12.111

S(GF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (GF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
147	532348.583	212806.710	20.675
148	532358.971	212824.586	12.073
149	532348.522	212830.653	20.738
150	532338.170	212812.722	12.074

S(GF350098)=250.00mp P=65.560m

Parcela (GF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
150	532360.990	212883.728	88.295
151	532276.650	212927.092	92.756
152	532299.091	212836.948	24.418
153	532317.367	212824.690	20.864
154	532327.750	212842.730	11.492
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280

S(GF350101)=3788.20mp P=272.593m

Parcela (GF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.897	212591.429	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.998	3.183
64	532597.011	212575.984	2.458
65	532596.778	212573.537	1.966
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	46.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.126
79	532847.854	212943.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.080	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(GF350701)=16492.70mp P=1009.003m

Parcela (GF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
84	532824.746	213186.211	36.363
85	532798.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.594	35.571
89	532769.728	213129.036	96.451
90	532785.344	213032.685	83.923
91	532769.099	212949.146	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.889	212891.661	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212775.515	21.807
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532708.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212683.431	5.617
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532665.586	212671.295	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.960
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.532
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.860	213162.105	32.045

S(GF350674)=3250.52mp P=1341.747m

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	44.192	27,62	27.713	17,32
2	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSIRUITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	43.719	27,32	69.383	43,36
3	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE	22.700	14,19	-	-
4	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM. CU FUNCTIUNE ADMISA SERVICII	1.094	0,68	3.805	2,38
5	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	0,80	3.973	2,48
6	ZONA SPORT SI AGREMENT	5.200	3,25	-	-
7	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	300	0,19
8	ALEI CAROSABILE	12.110	7,57	18.560	11,60
9	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	4.820	3,01	8.293	5,18
10	ALEI PIETONALE	4.360	2,73	7.331	4,59
11	CANALE DE DESECARE	6.662	4,16	6.662	4,16
12	ZONE VERZI AMENAJATE	13.870	8,67	13.974	8,74
	- DIN CARE ZONE VERZI COMPACTE	2.090	1,31	2.830	1,78
	- DIN CARE ZONE VERZI DE ALINIAMENT	11.780	7,36	11.144	6,96
	TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	16.479	22,83	-	-
2	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM.	35.290	48,48	41.962	58,13
3	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM. CU FUNCTIUNI ADMISE SERVICII	-	-	2.711	3,76
4	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	1,76	3.973	5,50
5	ZONA SPORT SI AGREMENT	5.200	7,20	-	-
6	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	300	0,42
7	ALEI CAROSABILE	5.179	7,18	10.258	14,21
8	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	3.473	4,81
9	ALEI PIETONALE	2.362	3,27	2.977	4,12
10	CANALE DE DESECARE	33	0,46	33	0,05
11	ZONE VERZI AMENAJATE	6.368	8,82	6.497	9,00
	- DIN CARE ZONE VERZI COMPACTE	2.090	2,90	2.830	3,92
	- DIN CARE ZONE VERZI DE ALINIAMENT	4.278	5,92	3.667	5,08
	TOTAL GENERAL	72.184	100%	72.184	100%

LIMITE
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCT. ADMISE - SERVICII, TURISM
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUIRII PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- POSIBILITATE DE EXTINDERE VIITOARE A TRAMEI STRADALE EXISTENTE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE, LATIME 2.50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
- ZONA CANAL DE DESECARE PROPUSA SPRE INTUBARE
- ZONA REZERVATA CA SOLUTIE PROVIZORIE DE INTOARCERE PANA LA EXTINDERE TRAMA STRADALA
- ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALĂ GAZE NATURALE, LATIME 6 m FATA DE AX, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALĂ GAZE NATURALE, LATIME 20 m FATA DE AX, CU POSIBILITATE AMENAJARE TEREN CU PARCAJE, ALEI, ETC.

	E	P subzona Z1,Z3	P subzona Z2
P.O.T. maxim	45,00 %	40,00 %	45,00 %
C.U.T. maxim	1,05	1,20	1,20

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Bvdul Aviad. Str. Oituz nr. 119a
CUI: RO23713160 O.R.C. JO/18/2008

SPECIFICATIE	[redacted]	SEMNATURA	
SEF PROIECT	[redacted]		
PROIECTAT	[redacted]		
DESENAT	[redacted]		

Scara: 1:1.000
Data: iun. 2021

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Pr. nr. 120/2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Imobilele ce Extravilan Nr. Kad. Cartier Westfield

FAZA: PUZ

POSIBILITATE DE MOBILARE
***plansa cu titlu de sugestie**

Plansa nr. 06 A

regim max. P+1+M
Hmax=14m(120.80NMN)
IS 3 POT 40%
CUT 1,20
UNITATI INVATAMANT SERVICII

regim max. P+1+M
Hmax=14m(120.80NMN)
Lm 2a,b POT 45%
CUT 1,20
ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INSIRUITE

regim max. P+1+M
Hmax=14m(120.80NMN)
Lm 2a,b POT 45%
Lm 2c,d CUT 1,20
ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INSIRUITE

regim max. P+1+M
Hmax=14m(120.80NMN)
Lm 1a,b POT 40%
CUT 1,20
ZONA REZIDENTIALA IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT

regim max. P+1+M
Hmax=14m(120.80NMN)
Lm 1c POT 40%
CUT 1,20
ZONA REZIDENTIALA IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT

Z1 23.540 mp
Z2 43.391 mp
Z3 5.253 mp
ZONA UNITATI INVATAMANT

STR. A1 STR. A2 STR. A3 STR. A4 STR. A5 STR. A6 STR. A7 STR. A8
STR. A STR. EVOLUTIEI STR. GRANITEI STR. P1 STR. P2 STR. P3
B-DUL WESTFIELD

PRcn PR1gn PR2gn
IS 2a IS 2b IS 3
Lm 1a Lm 1b Lm 1c Lm 1d
Lm 2a Lm 2b Lm 2c Lm 2d
Cc1a Cc1b Cc2a Cc2b Cc3
PG 2 P2 P3
SP 1 SP 2a SP 2b

Lot 129 S=512mp
Lot 130 S=514mp
Lot 131 S=517mp
Lot 132 S=514mp
Lot 1 S=40196 mp

337784 337787 337795 337836 337823 337841 337845 337847 337839 337849 337853 337856 337838 337837 337852 337875

Parcela (344048)

Nr. PcN.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
48	532625.159	212572.537	12.008
47	532614.096	212577.207	27.296
48	532598.323	212590.620	7.396
49	532584.337	212594.964	11.233
50	532585.766	212583.761	12.268
51	532588.020	212571.526	18.258
52	532587.383	212553.317	13.863
53	532574.185	212554.084	13.868
54	532573.643	212556.466	17.826
55	532542.305	212566.554	7.546
56	532535.836	212569.924	11.012

S(344048)=1272.84mp P=765.523m

Parcela (354731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
156	532310.371	212776.720	61.809
155	532296.091	212830.848	384.064
153	532629.163	212645.820	48.463
152	532594.292	212611.993	15.204
151	532563.685	212629.359	6.879
150	532563.185	212628.636	292.991

S(Lot1)=16478.86mp P=823.402m

Parcela (GF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.617	12.930
128	532574.889	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.802	12.930

S(CF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (GF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
129	532565.158	212682.367	19.369
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.885

S(CF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (GF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	19.770
135	532498.682	212720.533	12.667

S(CF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (GF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
135	532498.682	212720.533	19.770
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	12.625

S(CF350084)=250.00mp P=64.855m

Parcela (GF350090)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
138	532433.529	212757.940	20.163
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	20.227
141	532422.793	212764.104	12.380

S(CF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (GF350091)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
141	532422.793	212784.104	20.227
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.340

S(CF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (GF350097)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.111
146	532358.971	212824.586	20.675
147	532348.583	212806.710	12.111

S(CF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (GF350098)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
147	532348.583	212806.710	20.675
148	532358.971	212824.586	12.073
149	532348.572	212830.653	20.738
149	532338.170	212812.722	12.074

S(CF350098)=250.00mp P=65.560m

Parcela (GF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
150	532360.990	212883.728	88.295
151	532276.650	212927.092	92.756
152	532209.091	212836.248	24.418
153	532317.367	212824.690	20.864
154	532327.750	212842.730	11.492
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280

S(CF350101)=3788.20mp P=272.593m

Parcela (GF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.897	212591.429	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.998	3.183
64	532597.011	212575.984	2.458
65	532596.778	212573.537	1.966
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	46.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.126
79	532847.854	212943.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.080	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(CF350701)=16492.70mp P=1009.003m

Parcela (GF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(Li+1)
84	532824.746	213186.211	36.363
85	532798.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.594	35.571
89	532769.728	213129.036	96.451
90	532785.344	213032.685	83.923
91	532769.099	212949.146	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.889	212891.661	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.083
101	532727.227	212775.515	21.807
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532708.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212683.431	5.617
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532665.586	212671.295	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.960
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.532
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.860	213162.105	32.045

S(CF350674)=3250.52mp P=1341.747m

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	44.192	27.62	27.713	17.32
2	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSIRUITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	43.719	27.32	69.383	43.36
3	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE	22.700	14.19	-	-
4	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM. CU FUNCTIUNE ADMISA SERVICII	1.094	0.68	3.805	2.38
5	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	0.80	3.973	2.48
6	ZONA SPORT SI AGREMENT	5.200	3.25	-	-
7	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	300	0.19
8	ALEI CAROSABILE	12.110	7.57	18.560	11.60
9	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	4.820	3.01	8.293	5.18
10	ALEI PIETONALE	4.360	2.73	7.331	4.59
11	CANALE DE DESECARE	6.662	4.16	6.662	4.16
12	ZONE VERZI AMENAJATE	13.870	8.67	13.974	8.74
	- DIN CARE ZONE VERZI COMPACTE	2.090	1.31	2.830	1.78
	- DIN CARE ZONE VERZI DE ALINIAMENT	11.780	7.36	11.144	6.96
	TOTAL GENERAL	160.000	100%	160.000	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA, conf. PUZ-uri APROBATE ANTERIOR

	TEREN AFERENT	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
1	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	16.479	22.83	-	-
2	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM.	35.290	48.48	41.962	58.13
3	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM. CU FUNCTIUNI ADMISE SERVICII	-	-	2.711	3.76
4	ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	1.76	3.973	5.50
5	ZONA SPORT SI AGREMENT	5.200	7.20	-	-
6	ZONA TEHNICO-ED. SI PLATF. GOSPODARESTI	-	-	300	0.42
7	ALEI CAROSABILE	5.179	7.18	10.258	14.21
8	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	3.473	4.81
9	ALEI PIETONALE	2.362	3.27	2.977	4.12
10	CANALE DE DESECARE	33	0.46	33	0.05
11	ZONE VERZI AMENAJATE	6.368	8.82	6.497	9.00
	- DIN CARE ZONE VERZI COMPACTE	2.090	2.90	2.830	3.92
	- DIN CARE ZONE VERZI DE ALINIAMENT	4.278	5.92	3.667	5.08
	TOTAL GENERAL	72.184	100%	72.184	100%

LIMITE
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
- LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCT. ADMISE - SERVICII, TURISM
- ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
- ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUIRII PROPUSE max. P+1+M
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- POSIBILITATE DE EXTINDERE VIITOARE A TRAMEI STRADALE EXISTENTE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
- CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE, LATIME 2,50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
- POSIBILITATE INTUBARE CANAL DE DESECARE - ZONIFICAREA NU ESTE LIMITATIVĂ, SE VA CORELA CU PREVEDERILE RLU
- ZONA REZERVATA CA SOLUTIE PROVIZORIE DE INTOARCERE PANA LA EXTINDERE TRAMA STRADALA
- ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALĂ GAZE NATURALE, LATIME 6 m FATA DE AX, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALĂ GAZE NATURALE, LATIME 20 m FATA DE AX, CU POSIBILITATE AMENAJARE TEREN CU PARCAJE, ALEI, ETC.

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 1a,b,c - UNITATEA PRINICPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SUBZONA Z1

Lm 2a,b,c,d - UNITATEA PRINICPALA: LOCUINTE INSIRUITE IN SUBZONA Z2

IS 3 - UNITATEA PRINICPALA: UNITATI INVATAMANT IN SUBZONA Z2

SUBUNITATI:

IS 2a,b — ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, SERVICII

LM 1d — PARCELE CE VOR FI ALIPITE LOTURILOR REZIDENTIALE EXISTENTE SAU SPATIILOR VERZI ADIACENTE STRAZILOR CREATIEI SI EVOLUTIEI

Cc 1a,b, 2a,b, 3 — DRUMURI ACCES LA SUBZONELE REZIDENTIALE PROPUSE

P 1, 2 — ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

P 3 — ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA UNITATI INVATAMANT

PG 2 — PLATFORME GOSPODARESTI SAU TEHNICO-EDILITARE

SP 1 — ZONE VERZI AMENAJATE PROPUSE INSUBZONA Z1

SP 2a,b — ZONE VERZI COMPACTE, AMENAJATE

PRcn — ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE CLADIRI, IMPREJMUIRI, 2,5 m DIN TALUZ CANAL

PR1gn — ZONA PROTECTIE CONDUCTA TRANSPORT GAZE NATURALE 700 mm PECICA - ARAD INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA 6,00 m din ax, MIN. 5,00 m PENTRU AMPLASARE RETELE

PR2gn — ZONA PROTECTIE CONDUCTA TRANSPORT GAZE NATURALE 700 mm PECICA - ARAD AMENAJARE TEREN, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE, IMPREJMUIRI, DE LA 6,00 m LA 20,00 m DIN AX

	E	P subzona Z1,Z3	P subzona Z2
P.O.T. maxim	45,00 %	40,00 %	45,00 %
C.U.T. maxim	1,05	1,20	1,20

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Bvdul Aurel Str. Oituz nr. 119a
CUI: RO23713160 O.R.C. JO/6/2008

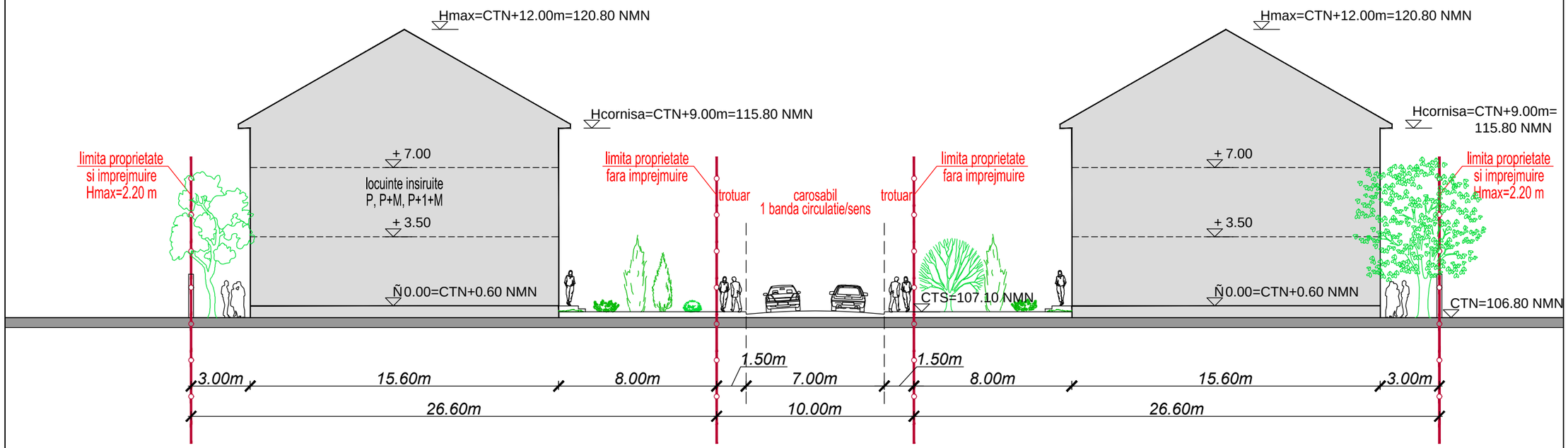
SPECIFICATIE | SEMNATURA | Scara: 1:1.000 | Data: iun. 2021

Beneficiar:
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII
Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. nr. 120/2020
FAZA: **PUZ**
Plansa nr. **02 A**



PROIECTANT GENERAL **S.C ARHITECTONIC S.R.L.** Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:200	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield	FAZA: **PUZ**
SEF PROIECT	arh. [redacted]				
PROIECTAT			Data: mai 2021	**SECTIUNE CARACTERISTICA** STRADA SECUNDARA SUBZONA Z2 LOCUINTE INSIRUITE	Plansa nr. **05 A**
DESENAT	arh. [redacted]				











CARTIER WESTFIELD



VEDERE AERIANA DINSPRE EST



VEDERE AERIANA DINSPRE SUD-VEST



VEDERE AERIANA



VEDERE AERIANA DINSPRE NORD



VEDERE AERIANA



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:20.000	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield	FAZA: **PUZ**
SEF PROIECT	[redacted]				
PROIECTAT			Data: iun. 2021	**ILUSTRARE URBANISTICA**	Plansa nr. **07 A**
DESENAT	ar[redacted]				