MEMORIU DE PREZENTARE ETAPA III

1. INTRODUCERE

1.1. DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARII
1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
2.4. CIRCULAȚIA
2.5. OCUPAREA TERENURILOR
2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ
2.7. PROBLEME DE MEDIU

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
3.2. PREVEDERI ALE PUG
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
3.7. PROTECTIA MEDIULUI
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATELE DE RECUNOASTERE A LUCRARII

Denumirea proiectului:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Beneficiar:	S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Proiectant general:	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Coordonator urbanism:	Arh. Gheorghe SECULICI
Amplasament:	Județ Arad, Municipiul Arad, identificat prin extras CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad
Data elaborării:	OCTOMBRIE 2024

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L. în calitate inițiator al prezentei documentații, conform Certificatului de urbanism nr. 102 din 06.02.2023, atașat la prezenta documentație, dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificarii categoriei de folosință și propunerea funcțiunii terenului în zona cu funcțiuni de industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă lgostică cu funcțiuni complementare.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. **102 din 06.02.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în zona nordica a localității, conform C.F. Nr.: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Terenuri situate în intravilan, categoria de folosință pașune, în suprafața totală de 326.203 mp, conform extrase de Carte Funciare și măsurători.

Regimul de actualizare/modificare:

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU, se va întocmi o

documentație Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU)aferent, în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platfomă logistică.

Se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU), cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin. I ,lit. C),H.G.R. nr 525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000 și Ordinul nr.233/2016.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. STUDII ELABORATE ANTERIOR:

- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea 350/2001 rep. Și HGR 525/ 1996, Codul Civil.
- PUZ aprobat prin HCLMA nr.54/2005 – Zona industriala Nord

1.3.2. SURSE DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PREZENTUL P.U.Z.:

PUZ și RLU – Zona cu funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț – conform avizului de oportunitate nr. **19 din 25.06.2024.**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI:

Incinta studiată se află în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municipiului Arad. În ultimii ani s-au realizat o serie de planuri urbanistice în zonă, prin care, terenurile au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică. Toată zona se va dezvolta pe astfel de funcțiuni, iar propunerea prezentei documentații se incadrează în contextul urban propus în zonă.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII:

Terenurile studiate sunt situate în partea de nord a municipiului Arad, identificate conform C.F. Nr.: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, intravilan.

Vecinătăți:

- La Nord: terenuri proprietate privată și agricole, identificate prin nr. cad 357350, 338333, 365087, 348667, 348666, 338541, Arad, canal colector / desecare HCN și comuna Șofronea la aproximativ 6.000m;
- La Sud: intersecția în sens giratoriu, canal colector / desecare HCN cad 338771 și drumul European E 68 în regim Centură Nord, terenuri proprietate privată și agricole, identificate prin nr. Cad 348770, 353257, 343100, 342943, 346242, 346243, 338707, 338708, 347865, 347864, 352072, 352073, 352071, 352074, 352077, 352078, 352081, 352082, 352088, 352089;
- La Est: parcelă identificată cu CF 356129, 348697, 348696, 338629,338625,338616, 338608, 338595,338584; canal colector / desecare HCN cad 338771;
- La Vest: parcelă identificată cu CF 338554, 338548, 338554, 338560, 338562, 338567, 338574, 347383, 352317, 352338, 352320, 353490, 353491, 352087, 352086, 352084, 352085, 352067, 352060, 352059, 352058, 352057, 352056, 352055, 320053, 347937, 352228, 347799, 347488, 348678, 348679, 347592, ;

Distanța amplasamentului până la cea mai apropiată zonă de locuire este:
Nord – Sânpaul 3,94km
Sud – 1,000m
Est – 725,48m
Vest – 943,24m

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL:

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei. Terenul se afla în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municiului Arad.

Accesurile în incinte se vor realiza din drumurile colectoare propuse, care se vor lega cu intersecția cu sens giratoriu aflată pe centura Nordică a mun. Arad.

- lățime parte carosabilă: 5.00 / **7,00** / 8.00 / 9,00 / 12,00 m;
- benzi de circulație curente: 5.00/ **2 x 3,50** /2 x 4,00 / 2 x 6,00 m;
- pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
- trotuare: 1,00/2 x 1,50 m;
- spații verzi 2,00/2 x 2,00 m;
- pantă transversală trotuare 2,00%;
- Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățimea minimă a carosabilului de 7,00m pentru autoturisme și minim 9,00m pentru transport marfă, cu asigurarea accesului în încintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,80m, respectiv minim. 12,00m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale;
- Drumurile propuse prin planul de reglementări se vor ceda domeniului public pentru a facilita

accesul tuturor parcelelor.

Notă: *În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă.* ***Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă****, reglementată ca zonă* ***MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii*** *și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare ș.a.* ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.*** *și* ***se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție****, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE:

Geologia şi geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găseşte în localitatea Arad – judeţul ARAD, situată în Cîmpia Aradului.
Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor şi chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.
Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găseşte într-o zonă de câmpie joasă, având suprafaţa relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.
Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.
Din punct de vedere geologic, zona aparţine Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic şi o cuvertură posttectonică.
Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formaţiuni:

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

Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.
Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1°C – Ianuarie;

- Media lunară maximă:+20 °C ... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:–35,3°C;
- Temperatura maximă absolută:+40,0°C;
- Temperatura medie anuală: +10,9°C;

➢ Precipitaţii:
- Media anuală: 631 mm.

Regimul eolian
Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).
Adâncimea de îngheţ
Adâncimea de îngheţ în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.
Seismicitatea zonei
CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : ag=0,20 cm/s² si Tc =0,7 sec.
Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 incepe de la **D_f=-1,20 m** de la suprafaţa actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa .**
Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 si F3 incepe de la **D_f=-1,00 m** de la suprafaţa actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa**
Apa subterană
Apa subterană din panza freatica a fost interceptată pe adâncimea forajelor astfel :
-la forajul F1 la cota -3.00 m fata de cota terenului natural
-la forajul F2 la cota -2,50 m fata de cota terenului natural
-la forajul F3 la cota -2,50 m fata de cota terenului natural
Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse . Se apreciaza insa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1.50 m fara de cota terenului natural

În imediata vecinătate a încintei studiate se regaăsește un canal colector/ desecare HCN 1385 denumit canal Gai. Acesta nu prezintă factor de risc antropic prin natura lui. Față de canalul colector/desecare HCN 1385 denumit Canalul Gai - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de canal va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006.

2.4. CIRCULAŢIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂSURAREA, ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAŢIE RUTIERE, FEROVIARE, NAVALE, AERIENE-DUPA CAZ:

Nu este cazul.

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECȚII CU PROBLEME

Conform planului de situație, se dorește realizarea unei rețele stradale cu o lungime totală de aproximativ 2230 m, racordată la drumul existent CF.348668, CF.347488, aflat in administrarea Mun. Arad, ce este legat de intersecția cu sens giratoriu aflată pe centura Nordică a Mun. Arad.

Accesele la incintă se vor realiza din străzile noi proiectate, racordate la acestea cu raze între R9.00 - R12.00 și lățimi variabile cuprinse între l=7.00 - l=12.00 conform plan de situație.

Aceste străzi s-au proiectat la o distanță curpinsă între 220.00 m – 712.00 m față de axul drumului național DN7.

Pentru siguranța pietonilor la trafic s-au amenajat treceri de pietoni la inceputul si sfârșitul fiecărei străzi, dar și la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

Pentru a asigura confortul şi siguranţa în exploatare a tuturor participanţilor la trafic, funcţie de normele actuale, lucrările de construire a drumurilor proiectate în prezenta documentaţie constau în:

- realizarea unei structuri rutiere semirigide cu luarea în considerare a cerinţelor beneficiarului, a traficului şi a caracteristicilor geotehnice existente;
- asigurarea circulației pietonale prin realizarea de trotuare; - asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe platforma drumului;
- realizarea lucrărilor privind siguranța circulației.

Elementele geometrice în plan

În plan s-au adoptat caracteristicile tehnice impuse străzilor de categoria a III-a cu două benzi de circulație, elementele geometrice fiind proiectate în conformitate cu legislația în vigoare.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan traseul străzilor s-a proiectat din aliniamente și curbe, ținându-se cont de limitele de proprietate adiacente străzilor.

Străzile din prezenta documentație s-au proiectat ca străzi de categoria a III-a cu două benzi de circulație cu partea carosabilă de 7,00 m.

Ținând cont de situația existentă din teren, pentru racordul străzilor s-au folosit raze de racord de R=12,00 m.

Accesele la incintă s-au amenajat cu lățimi variabile conform plan de situație.

Elemente geometrice în profil longitudinal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil longitudinal traseul s-a proiectat printr-o succesiune de rampe și pante astfel încât să fie realizată structura rutieră proiectată, declivitățile proiectate încadrându-se în valorile admisibile conform STAS 10144/3-91.

Linia roşie s-a proiectat cu respectarea prevederilor STAS 863-85 şi a Ordinului de aprobare a Normelor metodologice privind proiectarea drumurilor nr. 45/1998 al MLPAT.

Linia roșie proiectată urmărește pe cât posibil declivitățile existente, urmărindu-se următoarele criterii:

- Urmărirea cât mai fidelă a declivităților existente, unde este posibil, pentru a avea un volum de terasamente cât mai mic;
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul străzii, spre dispozitivele de scurgere proiectate la marginea părții carosabile;

- Respectarea punctelor de cotă obligate – racordul cu străzile existente. Între declivități s-au introdus racordări verticale pentru m > 0,50%.

Elemente geometrice în profil transversal tip

Străzile s-au proiectat ca străzi de categoria a III-a cu 2 benzi de circulație, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone și prezintă următoarele caracteristici:

- Lungime totală străzi: 2230 m;
- Lățime platformă carosabilă 7,00 m;
- Lățime parte carosabilă 3,50 m;
- Încadrare cu borduri prefabricate: Tip K 25x25x15;
- Profil transversal curent: în acoperiș;
- Pantă transversală curentă: 2,50%;
- Trotuare 1,50 m;
- Panta transversală trotuare: 2,00%;
- Zonă verde 2,00 m.

Partea carosabilă proiectată va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton Tip K 25x25x15 de clasă C30/37, iar trotuarul care este adiacent părții carosabile, spre exterior s-a încadrat cu borduri prefabricate din beton 8x20x100 de clasă C30/37, bordurile fiind așezate pe o fundație de beton de 15 cm.

Amenajarea intersecțiilor dintre străzile proiectate se va face ca intersecţii în "T" cu racordul părţii carosabile cu arce de cerc cu raza de 12,00 m conform plan de situație.

Acestea vor fi realizate din minxtură asfaltică semirigidă.

SIGURANTA CIRCULATIEI

Pe perioada execuţiei lucrărilor, constructorul va lua măsurile de semnalizare a punctului de lucru conform Ordinului MT/MI 1124/411/2000 raportat la planul de situație.

Indicatoarele se vor amplasa pe partea dreaptă a sensului de mers, fiecare panou de indicator se va monta pe un singur stâlp. Locul de instalare al indicatoarelor se va alege astfel ca acestea să fie vizibile de la distanțe cât mai mari (recomandat minim 50 m). Distanța de amplasare a indicatoarelor în profilul transversal al drumului, de la marginea platformei, va fi de cel puțin 0,50 m și de cel mult 2,00 m, astfel încat să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

EXECUȚIA LUCRĂRILOR

Execuţia lucrărilor se va efectua de către un antreprenor de specialitate.

Livrarea, depozitarea şi manipularea materialelor folosite se va face astfel încât să se evite deteriorarea sau distrugerea acestora.

Materialele necesare se vor aduce pe şantier numai pe măsura punerii lor în operă, ele trebuind să fie agrementate conform normelor aflate în vigoare.

Constructorul (ofertantul) trebuie să realizeze teste cu privire la calitatea materialelor, a determinării mărcii betonului utilizat, înainte de punerea în operă.

Achiziţionarea tuturor materialelor şi utilajelor se va face numai dacă acestea sunt certificate din punct de vedere calitativ.

Materialele şi utilajele de execuţie a lucrărilor rutiere vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

La execuția lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS - uri, HG-uri, etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

În cadrul lucrărilor de execuție, se vor lua măsuri privind siguranţa circulaţiei rutiere şi pietonale, prin semnalizarea pe timp de zi şi de noapte a obstacolelor create în timpul execuţiei, în strictă conformitate cu legislația rutieră în vigoare din domeniu, luându-se toate măsurile pentru evitarea accidentelor, în strânsă conlucrare cu asigurarea fluenței traficului.

Curăţenia şi întreţinerea mijloacelor de muncă la locul de muncă, degajarea locului de lucru de materiale şi mijloace de lucru şi transportarea lor în afara locului de muncă intră în sarcina executantului lucrărilor de construcţii-montaj şi trebuie urmărite atent având în având în vedere consecinţele economice de interes general şi anume:

- economie de materiale, timp şi manoperă;
- comoditate în execuţie;
- evitarea unor accidente de muncă:
- influenţa asupra calităţii lucrărilor;
- urmărirea lesnicioasă a execuţiei.

Lucrările necesare de întreţinere după realizarea investiţiei vor fi asigurate prin grija beneficiarului.

PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A SĂNĂTĂȚII OAMENILOR

Toate materialele și tehnologiile utilizate pentru execuția tuturor lucrărilor proiectate vor avea agrementările tehnice actualizate la zi.

Impactul lucrărilor proiectate asupra mediului va fi minim, iar prin realizarea investiției impactul asupra mediului va fi foarte mic, creându-se condiţii de reducere a zgomotelor şi gazelor de circulaţie a autovehiculelor. Lucrările proiectate nu se situează pe arii protejate sau ecosisteme sensibile. În acest context nu se estimează apariţia unui impact negativ asupra mediului.

Impactul potenţial asupra mediului este redus şi acceptabil în perioada de execuţie a lucrărilor. Impactul asupra mediului şi asupra factorului uman este de scurtă durată, adică pe perioada de execuţie a lucrărilor.

Ca potenţiale surse de poluare a solului se enumeră scurgerile de lubrifianţi sau alte produse petroliere, atât în zona construită cât şi în cadrul organizării de şantier şi a locului de staţionare a utilajelor.

Lucrările proiectate nu prezintă surse de poluanţi pentru apele de suprafaţă.

În execuţie se va acorda o atenţie sporită protecţiei calităţii apelor de suprafaţă. Potenţialele surse de poluare pe timpul execuţiei sunt reprezentate de produsele petroliere rezultate din activitatea de întreţinere a utilajelor care, antrenate de apele meteorice, afectează atât apele de suprafaţă cât şi apele subterane. Astfel, constructorul va asigura utilaje şi echipamente aflate în stare bună de funcţionare, fără improvizaţii ce pot genera scurgeri de combustibili.

Sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de gazele de eşapament emanate de utilajele folosite la execuţia lucrărilor respectiv de la autovehicule în exploatare, respectiv cele rezultate din frecarea şi

uzura anvelopelor. Se constată că în urma realizării noii structuri rutiere, poluanţii pentru aer se vor diminua.
Prin realizarea noii structuri rutiere se va crea o suprafaţă de rulare calitativă şi implicit se vor reduce zgomotul şi vibraţiile.
Sursele de poluări pentru sol şi subsol provin din apele pluviale din zona drumului, acestea însă sunt în cantităţi mici şi poluate nesemnificativ.

Prin lucrările proiectate nu sunt afectate ecosistemele terestre şi acvatice.
Pe zona de interes a proiectului, nu există habitate prioritare, zone naturale sau seminaturale, acestea fiind situate la distanţe mari faţă de lucrarea proiectată. În acest teritoriu în care se desfăşoară lucrările proiectate, nu există habitate prioritare străbătute de lucrare.
În timpul realizării lucrării nu se vor folosi insecticide, pesticide, ierbicide, fapt care duce la menţinerea solului în stare nepoluantă.

În execuţie nu se va arde vegetaţia şi nu se vor face focuri deschise.
Lucrările proiectate nu se desfăşoară în zone cu arii protejate. În acest context, nu se estimează apariţia unui impact negativ asupra mediului, din contră, prin realizarea acestei investiţii se va realiza un impact pozitiv asupra mediului.
Impactul potenţial asupra mediului este redus şi acceptabil în perioada de execuţie a lucrărilor datorită anumitor factori cum ar fi: zgomotul, vibraţiile, poluarea, scurgeri accidentale de combustibi sau uleuri. Acest impact asupra mediului şi asupra factorului uman va fi de scurtă durată, pe perioada execuţiei lucrărilor. La finalizarea lucrărilor, cadrul natural va fi refăcută starea iniţială.
Lucrările proiectate prin prezenta documentaţie nu au impact negativ asupra florei şi faunei şi nu influenţează acest factor de mediu.

SECURITATE ŞI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ

În execuţie se vor respecta prevederile Legii 319/2006, actualizată, Legea Securităţii şi Sănătăţii în Muncă, a H.G. 1425/2006, actualizată, Norme Metodologice de Aplicare a Prevederilor Legii Securităţii şi Sănătăţii în Muncă nr. 319/200, actualizată, şi a H.G. 300/2006, actualizată, privind Cerinţele Minime de Securitate şi Sănătate pentru Şantierele Temporare sau Mobile, reglementările specifice de protecţie din domeniu, precum şi măsurile dispuse cu ocazia controalelor pe linie de protecţia muncii efectuate de organele abilitate.
De asemenea se vor respecta normele de prevenire şi stingere a incendiilor, precum şi măsurile de prim ajutor precizate de legislaţia în vigoare, din domeniul specific lucrărilor prevăzute a fi executate.
În timpul execuţiei lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumului a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ respectându-se normele de protecţia muncii şi de siguranţa circulaţiei. Toate indicatoarele rutiere pentru semnalizarea temporară a punctelor de lucru vor fi confecţionate cu folie reflectorizantă, în conformitate cu standardele romaneşti şi normele metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţie şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public.
Atât timp cât se va afla în zona de lucru personalul care participă la execuţia lucrărilor va purta vesta de protecţie reflectorizantă.
La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor naţionale în vigoare, precum şi legislaţiei şi standardelor naţionale armonizate cu legislaţia U.E. Aceste materiale vor fi în concordanţă cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate la execuţia lucrărilor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ:

Funcțiunea dominantă în proximitatea terenurilor este cea de industrie / depozitare / logistic / servicii.

Incinta reglementata are suprafața de **326.203,00 mp**, și identificată prin C.F. Nr342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, având o formă neregulată în plan. În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată având următorii proprietari:

Nr. crt.	Extras CF	Suprafață (mp)	Suprafață (ha)	Tarla	Parcelă	Categoria de folosință	Proprietar	Oraș
1.	342301 Arad	10.000	1		Lot 2	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
2.	347549 Arad	3.631	0,3631		Lot 5	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
3.	348667 Arad	153.939	15.39		Lot 2	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
4.	348671 Arad	8.348	0,8348		Lot 6	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
5.	348672 Arad	3.638	0,3638		Lot 7	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
6.	348673 Arad	8.933	0,8933		Lot 8	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
7.	348675 Arad	9.569	0,9569		Lot 10	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
8.	348676 Arad	10.009	1,0009		Lot 11	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
9.	348677 Arad	10.009	1,0009		Lot 12	Pășune intravilan	SC ARBOTRANS CONSTRUCT S.R.L	Arad
10.	348680 Arad	8.153	0,8153		Lot 15	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
11.	348681 Arad	2.800	0,28		Lot 16	Pășune intravilan	SC VDS FLAVI SPEDITION S.R.L.	Arad
12.	348682 Arad	6.000	0,6		Lot 17	Pășune intravilan	S.C. HAVITAS S.R.L.	Arad
13.	348683 Arad	6.250	0,625		Lot 18	Pășune intravilan	SC ATAID S.R.L. Drept de ipotecă legală WESTEND ESTATE SRL	Arad

14.	348684 Arad	4.692	0,4692		Lot 19	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
15.	348685 Arad	4.098	0,4098		Lot 20	Pășune intravilan	SC MATECA S.R.L	Arad
16.	348686 Arad	4.098	0,4098		Lot 21	Pășune intravilan	SC MATECA S.R.L	Arad
17.	348687 Arad	4.176	0,4176		Lot 22	Pășune intravilan	SC ATAID S.R.L.	Arad
18.	348688 Arad	4.728	0,4728		Lot 23	Pășune intravilan	SC ATAID S.R.L.	Arad
19.	348689 Arad	4.728	0,4728		Lot 24	Pășune intravilan	SOCIETATEA BANA MAYA CONSTRUCT SRL	Arad
20.	348690 Arad	4.728	0,4728		Lot 25	Pășune intravilan	SOCIETATEA GABRO SRL	Arad
21.	348691 Arad	9.027	0,9027		Lot 26	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
22.	348692 Arad	2.600	0,26		Lot 27	Pășune intravilan	SEBASTIAN LIVIU DAN ȘI RADU ANGELA EVRICA	Arad
23.	348693 Arad	2.600	0,26		Lot 28	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
24.	348694 Arad	2.600	0,26		Lot 29	Pășune intravilan	DREGHICI PETRIȘOR COSTEL	Arad
25.	348695 Arad	2.665	0,2665		Lot 30	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad
26.	348698 Arad	6.250	0,625		Lot 33	Pășune intravilan	S.C. OPERA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L.	Arad
27.	348699 Arad	27.934	2,7934		Lot 34	Pășune intravilan	Sturza Alexandru, Sturza Mihaela	Arad

Prin planul Urbanistic Zonal se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiuni mixte: industrie nepoluante, depozitare, logistică, locuire (de serviciu) servici și comerț, precum și adaptarea infrastructurii și amenajărilor aferente la necesitățile noilor funcțiuni.

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI:

Zona studiată are suprafața de cca. 767.932,94 mp. În urma analizei în teren, se constată faptul că în prezent, funcțiunea dominantă în proximitatea terenurilor este cea de industrie / depozitare / logistic / servicii.

Pe terenul propriu zis nu există fond construit, există doar o linie electrică aeriană

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT:

Terenul studiat este liber de construcții. In prezent, in zona sunt putine constructii realizate, dar avand in vedere interesul populatiei pentru aceasta parte a municipiului, zona are potential pentru o dezvoltare rapida in urmatoarea decada.

2.5.3. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI:

Incinta studiată, în prezent nu include spații verzi amenajate. Prin prezenta documentatie se propune reparcelarea terenurilor pe care se vor respecta reglementarile Anexei 6 la R.G.U., aprobat prin H.G. 525/1996 actualizat.

Spațiile verzi se vor amenaja conform HCLMA 572/2022 astfel:

Art. 9. Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul:

Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp) - formulă de calcul:

Narbori = Sv : Smp

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (**mc**) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate

- aceste măsuri compensatorii nu pot depășii un cunatum de 50% din suprafața necesară formulă de calcul:

Sv = St x P%

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = **300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)**

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul:

Sp = Sv x P%

Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)
- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%) - formulă de calcul:

Sî = Sv x P%

Unde,
Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)
- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)

- Amplasarea arborilor ăn funcție de numărul locurilor de parcare și a fucțiunii propuse zonei se va face conform *Regulamentului pentru asigurarea supraeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad* aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 572/2022:

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

1. Pentru terenuri care vor deservi functiuni pentru servicii si comert:

Construcţii comerciale

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15%
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp): 1/50
Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
Suprafață minima înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) : 1/4

2. Pentru terenuri care vor deservi functiuni industriale, pentru depozitare sau logistica:

Construcţii industriale

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20%
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp): 1/50
Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
Suprafață minima înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) : 1/4

3. Pentru terenuri care vor deservi functiuni de locuințe de serviciu:

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25%
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp): 1/50
Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
Suprafață minima înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) : 1/10

2.5.4. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE:

Nu este cazul.

2.5.5. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente – propuse.

Prezența liniei electrice aeriene impune respecatrea unei distanțe de siguranță

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona studiată dispune de rețele de alimientare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaze naturale și energie electrică.

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

- Alimentare cu apă

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus, se va face printr-o extindere a rețelei de apă din PE-HD, cu De 125 mm, cu branșare la conducta de apă existentă în zona Industrială Nord Arad.

Conducta de alimentare cu apă a celor 34 parcele se va realiza din PE-HD, PN 10-SDR 17, De 125x7,4 mm cu L = 1235 m. Pe această conductă de apă sunt amplasați 14 hidranți de incendiu supraterani cu Dn 80 mm și trei cămine de vane, CV1-CV3. Această conductă de apă va fi prevăzută pe strada cedată domeniului public.

Fiecare parcela va fi prevăzută cu un branşament de apă, iar refacerea rezervei de incendiu va fi stabilită în mod independent pentru fiecare parcelă în parte. Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un sistem de incendiu în mod independent în funcţie de activitatea desfăşurată, suprafaţa şi volumul obiectivului propus.

Pe branşamentul de apă este prevăzut un cămin de apometru, la limita de proprietate.

Traseul reţelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planşa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentaţie.

- Canalizare menajeră

Quz.zimed = Qzimed = 31,86 m3/zi = 0,37 l/s;

Quz.zimax = Qzimax = 41,42 m3/zi = 0,48 l/s;

Quz.orarmax = Qorarmax = 115,98 m3/zi = 4,83 m3/h = 0,59 l/s.

Apele uzate menajere provenite de la cele 34 parcele din cadrul obiectivului studiat vor fi colectate prin intermediul unei reţele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de L= 1682 m şi evacuate la rețeaua de canalizare a Zonei industriale Nord din localitatea Arad.

Pentru o bună funcţionare a reţelei de canalizare menajeră s-au propus 32 cămine de vizitare, conform specificaţiilor din STAS 3051/91. Acest canal menajer va fi prevăzut pe strada cedată domeniului public.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un racord la canalizarea menajeră propusă.

Racordul la canal pentru fiecare parcelă se va face la canalizarea propusă cu tuburi PVC-KG, SN8,

De 200 x 5,9 mm. La limita de proprietate va fi prevăzut un cămin de racord.

- Canalizare pluvială

Apele de ploaie din incinta celor 34 parcele, se vor colecta, trata, înmagazina în mod independent, în funcţie de dezvoltarea fiecărui obiectiv în parte.

Apele pluviale de pe drumul cedat public se vor colecta prin intermediul unor rigola stradale deschise, după care acestea vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi şi stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenţie propus pentru zona studiată.

Apele convenţional curate stocate în bazinul de retenţie propus vor fi evacuate la canalul de desecare din zonă, prin intermediul unei staţii de pompare, a unei conducte de refulare şi a unei guri de vărsare, GV.

Debitul de ape meteorice căzut pe suprafeţa carosabilului este:

QP = m x S x ϕ x i

unde:

ϕ – coeficientul mediu = 0,85 – pentru drumuri din asfalt

m = 0,80 - t <40 minute.

Suprafaţa din această zonă este:

S = 65.240,6 m2 sau 6,5240 ha

Timpul de ploaie va fi :

tp = 10 + 410/60xV = 10 + 410/60x0,7 = 19,76 min.

Conform STAS 9470-73 zona 13 f 1/1 i = 230 l/sec.ha

QP = m x S x ϕ x i = 0,8 x 6,5240 x 0,85 x 230= 1020,35 l/s

Având în vedere că se fac trei tronsoane cu lungimi egale şi vor avea direcţii de curgere diferite se împarte la trei cantitate de precipitaţii rezultată.

QP = 1020,35 l/s/3 = 340,11 l/s

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 350 l/s şi va colecta nisipurile şi uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

Cele trei decantore-separatoare de hidrocarburi propuse vor fi de tip ACO - OLEOPATOR–K–NG 350.

Cele trei bazine de retenţie, care asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 410 m3.

V = QP x tp = 340,11 x 10-3 x 19,76 x 60 = 403,104mc.

Staţia de pompare pentru evacuarea apelor convenţional curate de la bazinul de retenţie, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: Q = 20 l/s.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

Qevacuat = m x Siarba x ϕiarba x i = 0,8 x 6,5240 x 0,05 x 230 = 60,02 l/sec./3=20 l/s – considerându-se toată suprafaţa obiectivului ca fiind înierbată.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va bransa la reteaua care se va realiza in zona, daca este cazul.

- Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aflata in zona, pana la firida posturile de transformare PROPUSE pentru zona studiata. Alimentarea se va face cu o linie electrica suberana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la protectie (BMP) PROPUS. Pentru zona studiata s-au propus doua posturi de transformare urmand ulterior sa se realizeze trasee de alimentare cu energie electrica pentru fiecare corp de cladire.

Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii. Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia 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. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kv si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea şi executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al reţelelor electrice de distribuţie aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăţi care deţin competenţe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea naţională de reglementare a energiei electrice Bucureşti.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:
Zona 1 agrement si servicii:
P instal. = 250 kW
Ks = 0,60
P abs. = 150kW
Ic = 236 A

Zona 2 agrement si servicii:
P instal. = 250 kW
Ks = 0,60
P abs. = 150 kW
Ic = 236 A

Zona 3 agrement si servicii:
P instal. = 250 kW
Ks = 0,60
P abs. = 150 kW
Ic = 236 A

Zona 4 agrement si servicii:
P instal. = 250 kW
Ks = 0,60
P abs. = 150 kW
Ic = 236 A

Zona 1 depozitare si locuinte de serviciu :
P instal. = 200 kW
Ks = 0,60
P abs. = 120 kW
Ic = 188 A

Zona 1 depozitare si locuinte de serviciu:
P instal. = 200 kW
Ks = 0,60
P abs. = 120 kW
Ic = 188 A

- Măsura energiei electrice:

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.

Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii

de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi PE006/81 „Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.
Se vor avea în vedere în mod special următoarele:
- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăbliţe avertizoare.
- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.
Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă
Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.
În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECŢIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalaţii electrice (execuţie, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat şi autorizat.
Instalaţiile electrice se protejează prin dispozitive de protecţie împotriva supracurenţilor datoraţi scurtcircutelor sau suprasarcinilor.
Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuţe sau insctipţie, care să conţină caracteristicile principale ale acestora şi schema de conexiuni.
Se interzice:
- folosirea în stare defectă a instalaţiilor şi echipamentelor electrice şi consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum şi cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalaţiilor electrice peste sarcina admisă;
- curaţarea sau introducerea pe şi în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice

fel;lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecţie defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalaţiile electrice înainte de a se acţiona pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalaţiile afectate şi cele periclitate.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecţiei contra incendiilor se vor respecta următoarele prescripţii:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere şi dotare împotriva incendiilor în instalaţii pentru producerea, transportul şi distribuţia energiei electrice şi termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare şi realizare a construcţiilor privind protecţia impotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

În scopul de a descoperi eventualele defecte de materiale sau fabricaţie, încercările se execută de constructor pe fiecare produs în parte, după asamblare şi echipare. În cadrul încercărilor individuale se vor face:

Controlul gradului de protecţie, conform SR EN 60529-1995;

Verificarea aparatelor din componenţa echipamentului (conform pct17.5.1 din PE116-94);

Măsurarea rezistenţei de izolaţie a circuitelor primare şi barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;

încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare şi barelor co!ectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

Verificarea conexiunilor, conform pct.17.5.8. din PE 116-94;

Probe funcţionale.

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

a) Se vor avea în vedere precizările din Acordul nr. 11143 din 21.06.2023 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.**:

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

b) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 24642955 din 04.03.2025eliberat de **Rețele electrice Romania S.A.**:

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 pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR

CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 126110/27.09.2024 anexat; B. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA si LES 20kV ce nu apartin UO ARAD; C. LEA 110kV SI LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA TERENUL, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI ,,ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; D. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; E. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. F. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; G. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; H. La realizarea lucrarilor in zona LEA 110kV se va solicita in scris prezenta unui reprezentant UO IT ARAD si se vor respecta conditiile prevazute in Ordinul ANRE nr. 239/2019; I. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea UO IT Arad; J. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; K. Pt. 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); L. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; M. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; N. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; O. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; R. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; S. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; T. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110

kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; U. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

• Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ**

• Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ**

•

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

• Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A. aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

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

c) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 5922 din 29.05.2023, respectiv, nr. AFO339162 din 04.09.2024 eliberat de **Orange Romania Communications S.A.:**

CONDIȚII TEHNICE privind respectarea următoarelor măsuri, menite a proteja instalașiile de telecomunicașii aflate în exploatare, execușia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Menționăm că nerespectarea condițiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de către Orange România S.A. și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

În cazul avarierii instalațiilor de comunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca ți transmiterea lor unor terți.

CONDIȚII SPECIALE Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECTIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII.

REALIZAREA INVESTIȚIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA REȚEAUA

EXISTENTA A ORANGE. Pe planurile de situație de petent nu există elemente de rețea de telecomunicații aparținând ORANGE ROMÂNIA S.A

d) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 214230481 din 24.05.2023, respectiv 214755869 din 28.08.2024 eliberat **de DelGaz Grid S.A.:**

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 Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Prezentul aviz este valabil până la data de 24.05.2024 (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 inițial.

Prezentul aviz nu autorizează executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie agazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

e) Se vor avea în vedere precizările din Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 279 din 24.05.2023, respectiv, nr. 430 din 09.10.2024 eliberată de **Direcția de Sănătate Publică a județului Arad**:

În urma evaluării documentației aferenteproiectului propus, s-au constatat următoarele:
-proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică
Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

f) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 98022 din 30.06.2023, respective, nr. 83534 din 07.10.2024 eliberat de **TRANSGAZ**:

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situate la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

g) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 161444 din 03.10.2024 eliberat de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad:**

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa

lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/41 l/20fi0 privind condițiile de închidere sau de instituire a testricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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

h) Se vor respecta condiţiile precizate în Acordul nr. 8843 din 06.06.2023 eliberat de **C.N. Transelectrica S.A.**

În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 102 din 6.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în Metodologie, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.

În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a unei capacități energetice existente, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA și prin urmare ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.

i) Se vor avea în vedere precizările din Negația nr. 340-638 din 11.09.2024 eliberat de **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. Direcția Regională de drumuri și Poduri Timișoara**

Proiectul nu este situate în zona drumului national administrat de DRPD Timișoara, acest sector fiind predate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin protocolul de predare-preluare nr. 12475/21.03.2024 încheiat între Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Municipiul Arad.

j) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu Nr. 77790 din 13.09.2024 eliberat de **Direcția Edilitară Arad:**

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea **Autorizaţiei de Construire**;

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

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.201/2014,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.102 din 06.02.2023;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

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

j) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul Nr. 10183 din 20.05.2024 eliberat de **Autoritatea Aeronautică Civilă Romană**

1.Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 102 din 06.02.2023;

3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 128,21 m (108,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. 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; Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

k) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul favorabil de securitate la incendiu Nr. 1.122.346 din 25.02.2025 eliberat de **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" Arad:**

Acordul favorabil fără condiții.

l) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul favorabil de securitate la incendiu Nr. 1.122.347 din 25.02.2025 eliberat de **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" Arad:**

Acordul favorabil fără condiții.

m) Se vor respecta condițiile precizate în Decizia Etapie de Încadrare Nr. 19538 din 13.11.2024 eliberat de **Agenția pentru Protecția Mediului arad .**

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; . se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

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; . evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022); . apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu

- modificările și completările ulterioare; . apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate".

Protectia solului si a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor; - se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de functionare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces; - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului; - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor; - deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă. Protecția biodiversității:
- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de minim 20% spații verzi pentru zona de industrie, minim 15% spații verzi pentru zona de servicii și comerț și de minim 25% spații verzi pentru zona de locuire din suprafața totală reglementată:
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă; - deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/ transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare

n) Se vor respecta condițiile precizate în Aviz Nr. 26611Z1 din 01.04.2025 eliberat de **Comisia de Sistematizare a Circulației Arad.**

Aviz obținut fără condiții.

o) Se vor respecta condițiile precizate în Aviz Nr. 316 din 29.12.2023 eliberat de **Agenția Națională a Îmbunătățirilor Funciare .**

ANIF este de acord cu avizarea „PUZ pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul local al Municipiului Arad", cu îndeplinirea următoarelor condiții:
1 . Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 326.203 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.
3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
4. Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor, copertine dar si apele pluviale de pe drumuri unde nu exista roscul inestarii cu hidrocarburi se vor evacua gravitational prin sistemul de camine si conducte intr-un bazin de retinere cu grup de pompare, iar de acolo la reteaua care se va realiza in zona. Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa in separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa in reteaua care se va realiza in zona. Prea-plinul bazinului de retentie se va deversa in canalizarea pluviala care se va realiza in zona.
2. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

3. 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 minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

4. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.E. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicarii corecte a prevederilor din prezentul acord;

5. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

6. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

7. Conform art. 107/Legea 18/1991 -republicată cu modificările si completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de

conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

8. Conform Legii 1 38/2004-republicată cu modificările si completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin. (2) și (3);

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

Din punct de vedere peisagistic, zona studiată nu intră sub incidența LEGII Nr. 451 din 8 iulie 2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000. Peisajul în zona planului studiat este tipic de campie , fară alte elemente ce pot fi alterate de implementarea planului.

Planul nu se suprapune peste siturile Natura 2000.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul.

2.7.3 MARCARREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

În prezent, terenul nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială. Se dorește racordarea la aceasta, având în vedere funcțiunea propusă de Zonă Mixtă – logistica, depozitare, servicii și comerț cu locuințe de serviciu. Așadar atât în timpul execuției lucrărilor de construire se vor folosi toalete ecologice.

2.7.4 EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

2.7.5 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării PUZ și RLU pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona are categoria de folosință pașune în Intravilan.

Proprietatea este privată, construcțiile posibile propuse prin prezenta documentație se supun atât țesutului urban care se va forma în zonă, dar și funcțiunilor adiacente.

Potrivit legii, propunerea de reglemetare va fi supusă consultării populției în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Primaria Municipiului Arad.

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la **etapa 1** — etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

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

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la **etapa 2** — etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 56669/27.06.2024 și adresele Direcției Venituri nr.58756/393244/04.07.2024 şi nr.57423/10.07.2024, s-a întocmit anunțul pivind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției in data de 15.07.2024.
- Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ in perioada 15.07.2024-29.07.2024.
- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar hind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, propietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată.
- Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilelor identificate cu CF 338548, CF 338554 la data de 18.07.2024 și 22.07.2024.
- Prin adresa înregistratã cu nr.64794/26.07.2024, SC WEGLAND ALPIN SRL, solicită introducerea tereniilui identificat cu CF 348697, proprietatea dânșilor, în documentația de urbanism PUZ aflată in curs de elaborare.
- Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 31.07.2024, pentru a răspunde motivat.
- Prin adresa înregistrată cu nr.67788/06.08.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației transmite răspunsul.
- Răspunsul a fost transmis către SC WEGLAND ALPIN SRL, 1a data de 08.08.2024. Nu au fost înregistrate alte sesizări.
- Având in vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei dc elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.
- Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.
-

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Soluția urbană propusă prin prezenta documentație se încadrează în planul de dezvoltare a zonei urmărind trama stradală propusă în planurile urbanistice zonale deja aprobate în zonă.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenurile studiate nu sunt incluse în P.U.G. Arad, având în prezent categoria de folosință „pașune", în concluzie vor respecta prezentul regulament local de urbanism.

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se întegrează în caracterul zonei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cazul.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumurile de exploatare existente se vor moderniza și vor deservi ca si străzi care se vor ceda domeniului public pentru asigurarea accesurilor pe parcelele propuse. Trama stradală rezultată corespunde planului de dezvoltare a municipiului Arad, propunandu-se drumuri care se vor lega cu viitoarele posibile investiții în zonă. Drumurile vor avea o latime totala de 14m, cu o latime a carosabilului de miinim 7m, cu zone verzi amplasate pe ambele părți cu o lățime de 2m fiecare, iar trotuarele vor fi de 1,5m.

Drumurile de incintă vor fi prevăzute cu două benzi pe sens de circulație, având lățimea minimă a carosabilului de 7,00m, cu asigurarea accesului în încintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,80m, respectiv minim. 9,00m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale.

Numărul minim de locuri de parcare de va asigura conform H.C.L.M. nr. 187/2024, în funcție de destinația construcției.

ORGANIZAREA TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Nu este cazul.

3.4.2. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FEROVIARE

Nu este cazul.

3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE

Nu este cazul

3.4.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE

Se vor respecta condițiile impuse de Avizul Autorității Aeronautice în avizul nr. 10183 din 20.05.2024:

***H_{max} = 20,00 m**, cota absolută maximă de 128,21 m (108,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);*

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

UNITĂȚI FUNCȚIONALE

- Z1- ***funcțune mixtă**, ISLSCo*

- Z2- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*
- Z3- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*
- Z4- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*
- Z5- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*
- Z6- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*
- Z7- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*
- Z8- ***funcțune mixtă***, *ISLSCo*

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:

- **LSCo** – locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare;
- **ImSc** – Industrie mică producție, depozitare, comerț și servicii
- **ISCo** – Instituții, servicii, comerț și spații administrative;
- **Ted** – Tehnico edilitare;
- **Cc** – Căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- **Cci** – Platforme auto și pietonale de incintă;
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platforme parcaje amenajate la sol;
- **Sp** – Spații verzi plantate;
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea si realizarea accesurilor catre drumul colector adiacent
- Amplasarea clădirilor pe teren a construcțiilor se va face conform H.G.R. 525/1996, asigurându-se o retragere de **H/2** față de limita de proprietate și va avea în vedere ca înălțimea construcțiilor să nu depașească distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, iar clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea.
- Modificarea cotegoriei de folosinta din pasune in curti contructii
- Modificarea functiuniilor in industrie, logistica, depozitare, servicii si comert, locuire destinata personalului care va asigura o parte din forta de munca a viitoarelor constructii din zona.
- Asigurarea retelelor edilitare.

Terenurile sunt in proprietate privata si au categoria de folointa pasune. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosinta in terenuri intravilane curti – constructii.

Din punct de vedere funcțional, incinta cu propuneri se împarte astfel:

Nr. crt.		BILANȚ TERITORIAL – INCINTA REGLEMENTATĂ = 326.203,00 mp			
	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS / MAXIM ADMIS	
		mp / %		mp / %	
1.	Zonă industrială- Pășune intravilan	326.203,00	100%	-	-
2.	Zonă industrială – curți construcții	0,00	0,00	261.520,49	80,17
3.	Drumuri (carosabil, alei pietonale, spații verzi) din care:	0,00	0,00	25.965,71	7,96
	Carosabil, accesuri domeniul public	0,00	0,00	15.579,43	60,00
	Alei pietonale domeniul public	0,00	0,00	5.193,15	20,00
	Spații verzi domeniul public	0,00	0,00	5.193,15	20,00
4.	Zonă protecție LEA - curți construcții	0,00	0,00	38.716,80	11,87
TOTAL suprafețe teren reglementat		0,00	0,00	326.203,00	100%

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	Existent *Conf. HCL 58/2005*	Propus
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă cu funcțiuni mixte: industrie nepoluanta, depozitare, platformă logistica, locuire de serviciu, comerț și servicii	40,00%	60%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă cu funcțiuni mixte: industrie nepoluanta, depozitare, platformă logistica, locuire de serviciu, comerț și servicii	1,20...1,50	2,00
3.	Regimul de înălțime	P+1	P+3E+M/Etaj retras

Nr. crt.	Unități și subunități funcționale	Existent		Propus Z1	Propus Z2	Propus Z3	Propus Z4
		mp	%	mp	mp	mp	mp
1.	Pășiune intravilan	326.203,00	100	-	-	-	-
2.	Subunități SPAȚII VERZI AFERENTE INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERȚ, LOCUIRE DE SERVICIU, ZONE PROTECȚIE LEA ȘI DRUMURI PUBLICE	0,00	0,00	Min. 5.670,80	Min. 15.429,02	Min. 10.416,09	Min. 4.834,47
3.	Subunități INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISTICĂ, LOCUIRE DE SERVICIU, SERVICII ȘI COMERȚ	0,00	0,00	17.012,40	46.287,07	31.248,28	14.503,40
4.	Subunități CĂI DE COMUNICAȚIE/ DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ȘI PIETONAL/ PARCAJE ȘI DRUMURI PUBLICE	0,00	0,00	Cca. 5.670,84	Cca. 15.429,02	Cca. 10.416,09	Cca. 4.834,47
Total suprafețe teren reglementat		326.203,00	100	28.354,00	77.145,11	52.080,46	24.172,34

	Propus Z5	Propus Z6	Propus Z7	Propus Z8	Propus Z1...Z8	Propus CcSp și LEA	Rezultat estimat Total general	
	mp	mp	mp	mp	%	mp	mp	%
1.	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Min. 3.833,05	Min. 1.913,77	Min. 2.075,27	Min. 8.131,62	Min. 20,00	43.909,93 (din care cc. 5.193,15 Sp domeniul public	Cca. 96.214,03	29.50
3.	Max. 11.499,16	Max. 5.741,32	Max. 6.225,80	Max. 24.394,87	Max. 60,00	0,00	Cca. 156.912,38	48,10
4.	Cca. 3.833,05	Cca. 1.913,77	Cca. 2.075,27	Cca. 8.131,62	Cca. 20,00	20.772,58	Cca. 73.076,68	22,40
	19.165,27	9.568,84	10.376,33	40.658,09	100,00	64.682,37	326.203,00	100,00

Suprafata de teren incinta reglementata PUZ este de **326.203,00 mp**. (conform CF)
Zona industrie nepoluanta, logistica, depozitare si servicii si comert, locuire de serviciu;
P.O.T. maxim propus = 60.00%
C.U.T. maxim propus = 2.00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza prin racordarea la rețeaua care se va realiza în zonă.

- Canalizare menajeră

Toate apele uzate menajere îngropate în pământ se vor colecta prin conducte, pentru exterior, dar și prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua care se va realiza din zona studiată.

- Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine dar si apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de reținere cu grup de pompare, iar de acolo la reteaua care se va realiza in zona.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa in reteaua care se va realiza in zona.

Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială care se va realiza în zonă.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va bransa la reteaua existenta in zona (daca este cazul.

- Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unui post de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Se va respecta procentul minim de spatiu verde. Deseurile se vor depozita selectiv conform legii in vigoare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Căi de comunicație rutieră: Centura de Nord a municipiului Arad in partea sudica a terenului.
- Rețele de distribuție și energie electică – LEA20kV
- Nu se propun noi obiective de utilitate publică, conform informațiilor regăsite în planșa U03.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNCADRAREA AMENANJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul și tendința de dezvoltare a zonei, proiectul răspunzând cerințelor de dezvolare a zonei. Prin prezentul proiect propunându-se funcțiuni similare cu cele ale planurilor urbanistice zonale deja aprobate în zonă.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Modificarea categoriei de folosință din pașune în curți contructii;
- Realizarea accesului către drumul colector din partea vestică;
- Reglementarea POT și CUT;
- Reglementarea necesității de spații verzi amenajate;
- Reglementarea funcțiunilor pe teren.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervnție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucări, dar este obligatorie asigurarea tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune

APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv localității, asigurând o continuitate a dezvoltarii economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens. Astfel că obiective specifice ale proiectului cu impact asupra comunității locale sunt:

- crearea unor noi locuri de muncă pe piata muncii din zona în care se dorește implementarea proiectului;
- creșterea veniturilor la bugetul local prin impozitele aplicate;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza zonei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor si a vânzarilor.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indicatori ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent prezentului PUZ.

Urbanism,
Arh. Gheorghe SECULICI

Intocmit,
arh. Arina Daniela Rotaru

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROPBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Obiectivul de investiţii:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Amplasamentul:
Județ Arad, Municipiul Arad, identificat prin extras CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

Beneficiarul investiţiei:
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Elaboratorul studiului:
PRO ARHITECTURA S.R.L.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub

incidența R.L.U., în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare functionala" și illustrate prin planșa „U03 CONCEPT PTOPUS POSIBILITATE DE MOBILARE", ținând cont de faptul că destinația și dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD" și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin cu H.G. 525/1996, republicat.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General 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 administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

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

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

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 și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Prescripțiile cuprinse în acest RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

2. BAZA LEGALĂ ELABORĂRII R.L.U.

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea de Consiliu Local Municipiul Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- Hotărârea de Consiliu Local Municipiul Arad nr. 187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- Hotărârea de Consiliu Local Municipiul Arad nr. 209/2024 cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 privind aprobarea Regulamentului de acces și circulația utilajelor și a autovehiculelor de transport marfă cu masa maximă autorizată mai mare de 3,5 t în municipiul Arad
- Ordinul nr. 233/216 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
- 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;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi 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;

- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- 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;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- P.U.G.municipiul Arad aprobat prin H.C.L.M 588/2023;
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcție și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- H.C.L.M. nr. 187/2024 asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- 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.

În aplicarea prezentului RLU se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

a) Se vor avea în vedere precizările din Acordul nr. 11143 din 21.06.2023 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.**:

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

b) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 24642955 din 04.03.2025eliberat de **Rețele electrice Romania S.A.**:

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 pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 126110/27.09.2024 anexat; B. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA si LES 20kV ce nu apartin UO ARAD; C. LEA 110kV SI LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA TERENUL, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII
ADIACENTI; D. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; E. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. F. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; G. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; H. La realizarea lucrarilor in zona LEA 110kV se va solicita in scris prezenta unui reprezentant UO IT ARAD si se vor respecta conditiile prevazute in Ordinul ANRE nr. 239/2019; I. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea UO IT Arad; J. Este interzisa amplasarea de constructii,

imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; K. Pt. 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); L. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; M. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; N. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; O. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; R. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; S. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; T. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; U. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor

de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ**

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor. In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone. • Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A. aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente
- pentru obtinerea avizului tehnic de racordare; stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE
- nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014. incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR; incheierea contractului de
- executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la

reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare; punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori; emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare; punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

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

c) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 5922 din 29.05.2023, respectiv, nr. AFO339162 din 04.09.2024 eliberat de **Orange Romania Communications S.A.:**

CONDIȚII TEHNICE privind respectarea următoarelor măsuri, menite a proteja instalașiile de telecomunicașii aflate în exploatare, execușia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Menționăm că nerespectarea condițiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de către Orange România S.A. și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

În cazul avarierii instalațiilor de comunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca ți transmiterea lor unor terți.

CONDIȚII SPECIALE Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECTIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII.

REALIZAREA INVESTIȚIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA REȚEAUA

EXISTENTA A ORANGE. Pe planurile de situație de petent nu există elemente de rețea de telecomunicații aparținând ORANGE ROMÂNIA S.A

d) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 214230481 din 24.05.2023, respectiv 214755869 din 28.08.2024 eliberat **de DelGaz Grid S.A.:**

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 Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Prezentul aviz este valabil până la data de 24.05.2024 (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 inițial.

Prezentul aviz nu autorizează executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie agazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

e) Se vor avea în vedere precizările din Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 279 din 24.05.2023, respectiv, nr. 430 din 09.10.2024 eliberată de **Direcţia de Sănătate Publică a judeţului Arad**:

În urma evaluării documentației aferenteproiectului propus, s-au constatat următoarele:
-proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

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

f) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 98022 din 30.06.2023, respective, nr. 83534 din 07.10.2024 eliberat de **TRANSGAZ**:

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situate la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

g) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 161444 din 03.10.2024 eliberat

de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad:**

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/41 l/20fi0 privind condițiile de închidere sau de instituire a testricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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

h) Se vor respecta condiţiile precizate în Acordul nr. 8843 din 06.06.2023 eliberat de **Transelectrica**

În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 102 din 6.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în Metodologie, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.

În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a unei capacități energetice existente, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA și prin urmare ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.

i) Se vor avea în vedere precizările din Negația nr. 340-638 din 11.09.2024 eliberat de **Compania**

Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. Direcția Regională de drumuri și Poduri Timișoara

Proiectul nu este situate în zona drumului national administrat de DRPD Timișoara, acest sector fiind predate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin protocolul de predare-preluare nr. 12475/21.03.2024 încheiat între Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Municipiul Arad.

j) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu Nr. 77790 din 13.09.2024 eliberat de **Direcția Edilitară Arad:**

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea **Autorizaţiei de Construire**;

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

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

6. Să respecte Documentația PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.201/2014,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.102 din 06.02.2023;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

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

j) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul Nr. 10183 din 20.05.2024 eliberat de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**

1.Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 102 din 06.02.2023;

3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 128,21 m (108,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. 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 obținerea Autorizației de Construire;

11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz; Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

k) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul favorabil de securitate la incendiu Nr. 1.122.346 din 25.02.2025 eliberat de **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" Arad:**

Acordul favorabil fără condiții.

l) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul favorabil de securitate la incendiu Nr. 1.122.347 din 25.02.2025 eliberat de **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" Arad:**

Acordul favorabil fără condiții.

m) Se vor respecta condițiile precizate în Decizia Etapie de Încadrare Nr. 19538 din 13.11.2024 eliberat de **Agenția pentru Protecția Mediului arad .**

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare; . se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

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; . evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022); . apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu

- modificările și completările ulterioare; . apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

<u>Protecția calității aerului:</u>

- 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".

<u>Protectia solului si a subsolului:</u>

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor; . se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de functionare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces; . deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului; . se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor; . deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă. Protecția biodiversității:
- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de minim 20% spații verzi pentru zona de industrie, minim 15% spații verzi pentru zona de servicii și comerț și de minim 25% spații verzi pentru zona de locuire din suprafața totală reglementată:
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă; . deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/ transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare

n) Se vor respecta condițiile precizate în Aviz Nr. 26611Z1 din 01.04.2025 eliberat de **Comisia de Sistematizare a Circulației Arad.**

Aviz obținut fără condiții.

o) Se vor respecta condițiile precizate în Aviz Nr. 316 din 29.12.2023 eliberat de **Agenția Națională a Îmbunătățirilor Funciare .**

ANIF este de acord cu avizarea „PUZ pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul local al Municipiului Arad", cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 326.203 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

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

4. Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor, copertine dar si apele pluviale de pe drumuri unde nu exista roscul inestarii cu hidrocarburi se vor evacua gravitational prin sistemul de camine si conducte intr-un bazin de retinere cu grup de pompare, iar de acolo la reteaua care se va realiza in zona. Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa in separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa in reteaua care se va realiza in zona. Prea-plinul bazinului de retentie se va deversa in canalizarea pluviala care se va realiza in zona.

2. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

3. 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 minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

4. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.E. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplîcarîl corecte a prevederilor din prezentul acord;

5. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 5, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

6. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

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

8. Conform Legii 1 38/2004-republicată cu modificările si completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin. (2) și (3);

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, pentru incinta studiată, respectiv pe zona conturată de terenurile situate în Intravilanul municipiului Arad, identificate cu CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația viitoarelor construcții (industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica, locuințe de serviciu) și funcțiunea existentă dominantă din zonă (zonă industrială, logistică și servicii, conform documentațiilor de urbanism și de construire elaborate și aprobate în vecinătatea zonei studiate) și este prezentată în planșa U02. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa nr. U03. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

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

situată în Nordul municipiului Arad, în vecinătatea drumului Centură Arad, având destinația de terenuri agricole – pășune.

Incinta studiată nu este reglementată prin PUG Arad în vigore deoarece este inafara limitei intravilanului stabilit la momentul aprobării PUG și anume anul 1996. Conform documentațiilor de urbanism deja aprobate în zonă și anume: HCL Municipiul Arad Nr. 304/2014, HCLMA Nr. 124/2021, HCLMA Nr. 199/2020, HCLMA Nr. 20/2024, HCLMA Nr. 274/2019, HCLMA Nr.578/2019 și HCLMA Nr. 92/2017 se observă caracterul și funcțiunile stabilite și compatibilitatea lor cu zona studiată prin acest proiect. Studiind aceste documentații, se observă că zona este caracterizată de funțiuni de depozitare si productie nepoluantă, servicii și comerț, așadar se conturează un posibil specific al zonei de unități industriale și depozitare.

Zona studiată are aria de 714.556,51 mp, cuprinzând destinatii mixte, de tip industrial și depozitare: productie industrială nepoluantă si depozitare, servicii si comert, zone de exploatare agricola (arabil, pășuni), drumuri publice și canale de desecare.

Incinta reglementată măsoară aria de 326.203,00mp.

Intervențiile urbanistice din cadrul **incintei reglementate** se referă la amenajare acces la zona studiată, și realizarea de drumuri care vor traversa vecinătățile (N-S și E-V).
Intervențiile din afara incintei se referă la racorduri la rețelele edilitare și racorduri drum.
Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la: parcelarea terenului, realizarea de zone de servicii, comerț și logistică, industrie și producție nepoluantă, locuințe de servici, cu regim maxim de înălțime P+3E+M, realizarea de alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare și amenajare spațiu verde. Se vor extinde rețelele edilitare existente în zonă pentru a deservi viitoarele construcții propuse.

Funcțiunea dominantă a zonei în prezent:

- Zonă hală producție și corp administrativ
- Zonă servicii și depozitare comerț Arad
- Zonă construire cladire prestări servicii și depozitare
- Zonă hală service auto, birouri SUD
- Zonă cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț
- Zonă construire hală producție și corp administrative
- Zonă agricolă, la vest și nord de incintă (terenuri arabile în extravilan / intravilan)
- Zonă servicii, comerț și industrie aferentă vecinătății incintei studiate;

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

Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume funcțiunea actuală de pășune, devine curți construcții, conform extraselor CF anexate, aferente terenurilor studiate,

incinta studiată devenind zonă cu specific de industrie, productie nepoluantă, depozitare, prestari servicii si platforma logistică, locuințe de serviciu aferente funcțiunilor antemenționate, pentru facilitarea dezvoltării zonei. Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja aprobate în zonă.

Astfel, prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației incintei care face obiectul investiției propuse, din terenuri cu destinația pășune, în zonă pentru unități industriale nepoluante, depozitare, logistica si servicii si comert (**ISLSCo**), cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative, și locuințe de serviciu aferente funcțiunilor antemenționate.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile;
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren;
- În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic;

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

– Reglementări Urbanistice

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren;
- *Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație existente și impuse prin P.U.Z.;*
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;
- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu în curs de obținere conform Certificatului de Urbanism nr. 102 / 06 FEB. 2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor și legislației in vigoare privind calitatea construcției și siguranța in exploatare;
- Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură urbană este interzisă. Autorizația de construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament favorabile eliberate de

deținătorii de utilități. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului.

- În conformitate cu dispozițiile legale, aflate în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și atenționare corespunzătoare, și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate.
- Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tabele indicatoare de securitate, ș.a., în funcție de situația concretă din timpul execuției sau a exploatării lucrărilor proiectate.
- Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piese scrise și desenate primite de la proiectanți.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

II.6.2. Amplasarea față de drumurile publice

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze naturale, țiței sau alte produse petroliere, rețele de termoficare, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau alte instalații ori construcții de acest gen.

Utilizări permise:

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

Utilizări permise cu condiții:

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.
- Prin amplasare şi funcţionare, acestea nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

Notă: *În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă.* ***Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă****, reglementată ca zonă* ***MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii*** *și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare ș.a.* ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.*** *și* ***se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție****, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

II.6.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

II.6.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul

II.6.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

II.6.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.6.7. Amplasarea față de aliniament

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

Conform planșe anexă – „U02 Reglementări urbanistice-Zonificare" și „U03 Concept propus posibilitate de mobilare", zonificarea și unitățile și subunitățile funcționale sunt după cum urmează:

Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv propunerea unor trame stradale noi, **altele față de cele propuse prin planul de rglemenari urbanistice care se vor realiza conform planșei și se vor ceda inspre domeniul public dupa finalzarea lucrărilor,** prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplsarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament).

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se vor respecta P.O.T. –ul și C.U.T. –ul stabilite la nivelul fiecărei parcele în parte și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

Z1, Z2 , Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 – Zona logistică – logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim D+P+3E+M cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative și locuințe de serviciu.

Unități funcționale:

Z1, Z2 , Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 – ISLSCo—Unitate funcțională mixtă

Subunități funcționale:

- LSCo – locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare;
- ImSc – Industrie mică producție, depozitare, comerț și servicii
- ISCo – Instituții, servicii, comerț și spații administrative;
- Ted – Tehnico edilitare;

- Cc – Căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;
- Cp – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- P – Platforme parcaje amenajate la sol;
- Sp – Spații verzi plantate;
- Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Retragerile minime pentru zona Z1 și Z2 sunt:

- Față de drum – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona drumului, a zonei, va fi 10,00m.
- La limita frontală – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona frontală a parcelei va fi 10,00m.
- La limitele laterale – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limitele laterale de proprietate va fi de minim H/2 din inaltimea maxima a clădirii noi amplasate pe parcelă, și în cazul clădirilor adiacente construite in interiorul aceleiași parcele, va fi H/2 din inaltimea maximă a clădirii cele mai inalte.
- La limitele posterioare – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limita posterioară va fi de 10,00m.

Retragerile minime pentru zona Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 sunt:

- Față de drum – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona drumului, a zonei, va fi 10,00m.
- Față de LEA - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de linia electrică aeriană va fi de minim 18,5 m de la axul ei, înafara zonei de protecție a acesteia conform orsinului ANRE 239/2019.
- Față de canalul de desecare HCN denumit Canalul Gai - Retragerea minimă a limitei de implantare a **oricărei amenajări exterioare**, fie editară, carosabilă sau pietonlă, va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006. Retragerea construcțiilor propuse față de canal va fi minim jumătate din inaltimea maxima a clădirii, H/2 față de limita exterioară a zonei de protecție a canalului HCN.
- Față de limite de proprietate învecinate - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limite de proprietate învecinate, care nu fac parte din prezenta documentație, va fi de minim jumătate din înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă, H/2, și în cazul clădirilor adiacente H/2 din inaltimea maximă a

clădirii cele mai inalte.

- La limita frontală – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona frontală a parcelei va fi 10,00m.
- La limitele laterale – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limitele laterale de proprietate va fi de minim jumătate din înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă , H/2, și în cazul clădirilor adiacente construite in interiorul acelaiași parcele va fi H/2 din inaltimea maxima a clădirii cele mai inalte.
- La limitele posterioare – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limita posterioară va fi de 10,00m.

Distanțele între clădiri și clădirile amplasate pa aceeași parcelă vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

II.6.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform **codului Civil** și retragerile stabilite prin prezenta documentație;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, să fie mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de distanța minimă admisă prin reglementările vizavi de protecția împotriva incendiilor și anume **3,80m** și a distanțelor minime între clădiri, în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora, conform Normativ P118/1991;
- Accesul ușor al autospecialelor și a personalului de intervenție pentru situații de urgență, la cel puțin două fațade, precum și accesul autospecialelor pe intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În

cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m;

- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele ce urmează să fie obținute.

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

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Reglementările sunt:

Retragerile minime specifice zonei - se vor raporta la fiecare zonă (cvartal) prousă spre dezvoltare și anume.

- Față de drum – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona drumului, a zonei, va fi 10,00m.
- Față de LEA - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de linia electrică aeriană va fi de minim 18,5 m de la axul ei, înafara zonei de protecție a acesteia conform ordinului ANRE 239/2019.
- Față de canalul de desecare HCN denumit Canalul Gai - Retragerea minimă a limitei de implantare a **oricărei amenajări exterioare**, fie ediltară, carosabilă sau pietonlă, va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006. Retragerea construcțiilor propuse față de canal va fi minim jumătate din inaltimea maxima a clădirii, H/2 față de limita exterioară a zonei de protecție a canalului HCN.
- Față de limite de proprietate învecinate - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limite de proprietate învecinate, care nu fac parte din prezenta documentație, va fi de minim jumătate din înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă, H/2, și în cazul clădirilor adiacente H/2 din inaltimea maximă a clădirii cele mai inalte.
- La limita frontală – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona frontală a parcelei va fi 10,00m.
- La limitele laterale – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limitele laterale de proprietate va fi de minim jumătate

din înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă , H/2, și în cazul clădirilor adiacente construite in interiorul acelaiași parcele va fi H/2 din inaltimea maxima a clădirii cele mai inalte.

- La limitele posterioare – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limita posterioară va fi de 10,00m.

Retragerile minime specifice parceleleor - se vor raporta la fiecare parcelă prousă spre dezvoltare în parte.

- La limita frontală – Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona frontală a parcelei va fi 10,00m.
- La limitele laterale – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propusă față de limitele laterale de proprietate va fi de minim jumătate din înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă , H/2, și în cazul clădirilor adiacente construite in interiorul acelaiași parcele va fi H/2 din inaltimea maxima a clădirii cele mai inalte.
- La limitele posterioare – Retragerile minime obligatorii a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de limita posterioară va fi de 10,00m.

Distanțele între clădiri vor respecta normele PSI și sanitare, asigurând siguranța și confortul utilizatorilor. În exteriorul zonelor propuse pentru implantarea clădirilor sunt permise construcții și echipamente tehnico-edilitare precum și construcții publicitare.

Corpurile de clădiri vor fi astfel amplasate încât activitățile destinate fiecăruia să nu se influențeze negativ sau să nu aibă impact necorespunzător asupra vecinătății și mediului natural și construit. Construcțiile propuse vor fi deservite de platforme de circulație și, eventual, parcaje comune, după caz. Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de linia electrică aeriană va fi de minim 18,5 m de la axul ei, înafara zonei de protecție a acesteia conform ordinului ANRE 239/2019. Retragerea minimă a limitei de implantare a ***oricărei amenajări exterioare****, fie ediltară, carosabilă sau pietonlă, va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006.*

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor dar nu in interiorul zonelor de siguranță ale obiectivelor canal HCN și LEA .

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei. Terenul se afla în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municiului Arad.

Accesurile în incinte se vor realiza din drumurile colectoare propuse, care se vor lega cu intersecția cu sens giratoriu aflată pe centura Nordică a mun. Arad.

- lățime parte carosabilă: 5.00 / **7,00** / 8.00 / 9,00 / 12,00 m;
- benzi de circulație curente: 5.00/ **2 x 3,50** /2 x 4,00 / 2 x 6 m;
- pantă transversală parte carosabilă: 2,50%;
- trotuare: 1,00/2 x 1,50 m;
- spații verzi 2,00/2 x 2,00 m;
- pantă transversală trotuare 2,00%;
- Realizarea de Drumuri de incintă, cu două benzi pe sens de circulație, având lățimea minimă a carosabilului de 7,00m pentru autoturisme și minim 9,00m pentru transport marfă, cu asigurarea accesulului în încintă a autospecialelor de intervenție cu lățimea min. 3,80m, respectiv minim. 12,00m pentru acces transport marfă; și realizarea de alei pietonale;
- Drumurile propuse prin planul de reglementări se vor ceda domeniului public pentru a facilita accesul tuturor parcelelor.

Notă: *În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă.* ***Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă****, reglementată ca zonă* ***MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii*** *și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare ș.a.* ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție****, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Numărul și confguratia accesurilor se determină în cadrul zonei studiate în funcție de destinația clădirilor, conform anexei 4 a R.G.U., adică un acces carosabil pentru angajați și pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru satisfacerea exigențelor de Securitate, apărare constra incendiilor și protecție civilă.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Circulația rutieră

Ținând cont de frontul stradal propus, proiectarea elementelor geometrice în plan, în incinta

studiată se va face astfel încât deplasarea viitoare a autovehiculelor să respecte o viteză de circulație de 5 km/h.

Pentru curţile interioare închise se vor asigura numai accesul pentru personalul de intervenţie, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lăţime şi 2,00 m înălţime. În toate cazurile este obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor de orice categorie, conform Legii.

Accesele în incintă se vor realiza din străzile noi proiectate, racordate la acestea cu raze între R9.00 - R12.00 și lățimi variabile cuprinse între l=7.00 - l=12.00 conform plan de situație.

Aceste străzi s-au proiectat la o distanță curpinsă între 220.00 m – 712.00 m față de axul drumului național DN7.

Pentru siguranța pietonilor la trafic s-au amenajat treceri de pietoni la inceputul si sfârșitul fiecărei străzi, dar și la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

Structura rutieră

Pentru a asigura confortul şi siguranţa în exploatare a tuturor participanţilor la trafic, funcţie de normele actuale, lucrările de construire a drumurilor proiectate în prezenta documentaţie constau în:

- realizarea unei structuri rutiere semirigide cu luarea în considerare a cerinţelor beneficiarului, a traficului şi a caracteristicilor geotehnice existente;
- asigurarea circulației pietonale prin realizarea de trotuare; - asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe platforma drumului;
- realizarea lucrărilor privind siguranța circulației.

În plan s-au adoptat caracteristicile tehnice impuse străzilor de categoria a III-a cu două benzi de circulație, elementele geometrice fiind proiectate în conformitate cu legislația în vigoare.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan traseul străzilor s-a proiectat din aliniamente și curbe, ţinându-se cont de limitele de proprietate adiacente străzilor.

Străzile din prezenta documentație s-au proiectat ca străzi de categoria a III-a cu două benzi de circulație cu partea carosabilă de 7,00 m.

Ținând cont de situația existentă din teren, pentru racordul străzilor s-au folosit raze de racord de R=12,00 m.

Accesele la incintă s-au amenajat cu lățimi variabile conform plan de situație.

1.1.1. *Elemente geometrice în profil longitudinal*

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil longitudinal traseul s-a proiectat printr-o succesiune de rampe și pante astfel încât să fie realizată structura rutieră proiectată, declivităţile proiectate încadrându-se în valorile admisibile conform STAS 10144/3-91.

Linia roşie s-a proiectat cu respectarea prevederilor STAS 863-85 şi a Ordinului de aprobare a Normelor metodologice privind proiectarea drumurilor nr. 45/1998 al MLPAT.

Linia roșie proiectată urmărește pe cât posibil declivitățile existente, urmărindu-se următoarele criterii:

- Urmărirea cât mai fidelă a declivităților existente, unde este posibil, pentru a avea un volum de terasamente cât mai mic;
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul străzii, spre dispozitivele de scurgere proiectate la marginea părții carosabile;
- Respectarea punctelor de cotă obligate – racordul cu străzile existente. Între declivități s-au introdus racordări verticale pentru m > 0,50%.

1.1.2. *Elemente geometrice în profil transversal tip*

Străzile s-au proiectat ca străzi de categoria a III-a cu 2 benzi de circulație, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone și prezintă următoarele caracteristici:

Lungime totală străzi:	2230 m;
Lățime platformă carosabilă	7,00 m;
Lățime parte carosabilă	3,50 m;
Încadrare cu borduri prefabricate:	Tip K 25x25x15;
Profil transversal curent:	în acoperiș;
Pantă transversală curentă:	2,50%;
Trotuare	1,50 m;
Panta transversală trotuare:	2,00%;
Zonă verde	2,00 m.

Partea carosabilă proiectată va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton Tip K 25x25x15 de clasă C30/37, iar trotuarul care este adiacent părții carosabile, spre exterior s-a încadrat cu borduri prefabricate din beton 8x20x100 de clasă C30/37, bordurile fiind așezate pe o fundație de beton de 15 cm.

Amenajarea intersecțiilor dintre străzile proiectate se va face ca intersecții în "T" cu racordul părții carosabile cu arce de cerc cu raza de 12,00 m conform plan de situație.

Acestea vor fi realizate din minxtură asfaltică semirigidă.

Structura rutieră adoptată va fi dimensionată pentru o perioadă de perspectivă de 10 ani, pentru un trafic de 2,50 m.o.s. cu luarea în considerare a caracteristicilor terenului de fundare.

Încadrarea părții carosabile se va realiza cu borduri prefabricate din beton. Trotuarele se

încadrează cu borduri prefabricate din beton.

Siguranţa circulaţiei

Pe perioada execuţiei lucrărilor, constructorul va lua măsurile de semnalizare a punctului de lucru conform Ordinului MT/MI 1124/411/2000 raportat la planul de situație.

Indicatoarele se vor amplasa pe partea dreaptă a sensului de mers, fiecare panou de indicator se va monta pe un singur stâlp. Locul de instalare al indicatoarelor se va alege astfel ca acestea să fie vizibile de la distanțe cât mai mari (recomandat minim 50 m). Distanța de amplasare a indicatoarelor în profilul transversal al drumului, de la marginea platformei, va fi de cel puțin 0,50 m și de cel mult 2,00 m, astfel încat să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

Pentru siguranţa circulaţiei se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulaţie, conform SR 1848-1/2004, marcaje orizontale conform SR 1848-7/2004.

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. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol/în subsolurile construcțiilor propuse, respectând regulile din H.G.R. 525/1996.

Utilizări permise:

- Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiţii:

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

Utilizări interzise:

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-

edilitare vor fi realizate înaintea accesului propus în incintă, după caz.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării constructiilor vor fi depozitate în containere inchise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

II.8.1. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran, la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați, dacă este cazul – în măsura în care acest lucru nu contrazice reglementări aflate în vigoare la momentul autorizării şi execuţiei acestor reţele edilitare.

Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va putea realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice, proprii, sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

II.8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a localității. 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.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE CONSTRUCȚIILOR

Incinta studiată, care face obiectul prezentei documentații, are ca proprietari pe S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., STURZA ALEXANDRU și soția STURZA MIHAELA, S.C. HAVITAS S.R.L., S.C. ATAID S.R.L., S.C. MATECA S.R.L., S.C. BANA MAYA CONSTRUCT S.R.L., S.C. GABRO S.R.L., DREGHICI

PETRIȘOR COSTEL și soția DGREGHICI BIANCA CRISTINA și S.C. OPERA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L. Terenurile **măsoară suprafața totală de 326.203,00mp** conform Extraselor C.F, iar terenurile sunt libere de construcții, .

Se dorește conturarea unei zone cu functiuni mixte: logistică, depozitare, industrie, servicii si comert completată de locuințe de serviciu aferente funcțiunilor antemenționate.

II.9.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Parcelele rezultate prin dezmembrare vor respecta toate reglementarile prezentului regulament local de urbanism.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute via loturilor aferente);
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare ;
- Forme și dimensiuni adecvate :

- Frontul stradal nu va fi mai mic de 20m;
- Suprafaţa minimă a parcelei este de 1000m;
- Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire ;

Se permit reparcelări, alipiri ale mai multor parcele, lotizări altele decât cele propuse în planșa de reglementări urbanistice, inclusiv propunerea unor noi trame stradale in interiorul zonelor reglementate, cu respectarea tramelor stradale principale propuse prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I..

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate, însă acolo unde suprafeţele disponibile pe teren au condus la un raport între adâncimea și lățimea parcelei diferit celor prevăzute de actualul regulament, autorizarea excecutării construcţiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă şi de protecţie împotriva incendiilor.

Se permite alipirea parcelelor cu scopul de a facilita cumpărarea, dezmembrarea și alipirea terenurilor în funcție de necesitățile investitorilor, cu posibilitatea de a ajunge la suprafețe de teren de 5000 - 20.000mp. În acest caz, amplsarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare pe parcelă

și a retragerilor minime obligatorii față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament).

Se vor respecta P.O.T. –ul și C.U.T. –ul stabilite la nivelul de ansamblu și procentul de spațiu verde raportat la suprafața parcelei.

II.9.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Z1, Z2 , Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 – Zona logistică – logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+3E+M cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative și locuințe de serviciu H max = 20m,.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

II.9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare / posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Sunt interzise construcțiile ce reprezinta pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei. Sunt interzise imitațiile de materiale.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Materialele folosite vor fi de calitate si se vor armoniza impreuna frumos in aceeași compoziție.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, dupa caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

II.9.4. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

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

Z1, Z2 , Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 – Zona logistică – logistica, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu regim de înălțime maxim P+3E+M cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative, locuințe de serviciu .

P.O.T. max. admis = 60,00%;

C.U.T. max. admis = 2,00.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U02 Reglementări urbanistice-zonificare funcțională", limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

II.10.1. Parcaje

Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform Anexa la H.C.L. Arad nr. 187 din 28.03.2024.

Art. 8 Construcții comerciale

Construcții comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt :

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

Servicii manufacturiere- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu spor de 20,00%;

Comer' en-detail ;I servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mal, showroom, service etc:

- 1 loc de parcare la 35mp suprafață desfășutată a construcției, la care se vor adăuga locuri de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);

-modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, din minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau ăn constructii individuale acoperite;

Art. 19 Construcții industriale

Pentru construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta urmatoarele cerințe minime

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20,00%, dar nu mai puțin de două locuri:
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

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

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

Art. 21 Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafaţa unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

În zona parcărilor se vor planta copaci conform H.C.L.M. Arad nr. 572 din 26.10.2022- 1 copac/ 4 locuri de parcare.

Se recomandă asigurarea transportului de persoane alternative cu microbuz, autobuz - cursă special, car sharing (grup de personae care folosesc/împart o mașină) și bicicleta în vederea reducerii costurilor cu parcul auto și a impactului asupra mediului înconjurător.

II.10.2. Spaţii verzi

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curţi interioare – minim 20% din suprafaţa terenului pentru constructii industriale si 15% pentru servicii si comert. In cazul în care pe parcelă sunt mai multe funcțiuni se va respecta

varianta cea mai nefavorabilă. Suprafata de spatiu verde amenajat se va calcula ponderat in raport cu functiunile alese pe teren in momentul realizarii Documentatie Tehnice pentru obtinerea Autorizatie de Construire.

Se va respecta Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de contructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022.

1. Construcţii comerciale

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15%
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp): 1/50
Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
Suprafață minima înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) : 1/4

2. Pentru terenuri care vor deservi functiuni industriale, pentru depozitare sau logistica:

Construcţii industriale
Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20%
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp): 1/50
Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
Suprafață minima înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) : 1/4

3. Pentru terenuri care vor deservi functiuni de locuințe de serviciu:

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25%
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp): 1/50
Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
Suprafață minima înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare) :1/10

Art. 9. Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

- formulă de calcul:

Sv = St x P%

Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Suprafața minimă de spațiu verde va respecta componența vegetală impusă prin alineatele care urmează de la lit. b) – lit. e)

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp) - formulă de calcul:

Narbori = Sv : Smp

Unde,
Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați
Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

- prin măsuri compensatorii (**mc**) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară formulă de calcul:

Sv = St x P%

Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = **300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)**

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul:

Sp = Sv x P%

Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști,

care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) **Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)** - formulă de calcul:

Sî = Sv x P%

Unde,

Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

f) **Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)**

- formulă de calcul:

Ap = Np : Lp

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;
- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

II.10.3. Împrejmuiri

Obiectivele de investiție propuse vor trebui prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea și buna funcționare a acestora.

Împrejmuirile propuse vor putea fi de trei tipuri:

- provizorii, pe durata executării lucrărilor de construire, care se recomandă a se realiza / păstra pe toate laturile;

- opace, pentru închiderea zonelor de aprovizionare și ridicare a deșeurilor, pe limitele laterale și posterioare;
- transparente și semitransparente pentru celelalte cazuri.

Împrejmuiri pe limitele de proprietate sunt permise pe toate laturile și se vor realiza din materiale **transparente la frontul stradal**, și din **materiale opace, transparente sau semitransparente pe limitele laterale și posterioare**, de înălțime maximă 2,00 m. **Se recomandă realizarea împrejmuirilor din materiale transparente, permisive dublate de gard viu sau vegetație care sa asigure opacitatea dintre parcele.**

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

În cazul în care împrejmuirea va fi proiectată la granița cu terenuri proprietăți private învecinate și execuția acestora va presupune depășirea, atât la nivelul infrastructurii cât și a suprastructurii, a limitei de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat de realizarea acesteia. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirii se va face doar cu respectarea Noului Cod Civil, precum și a regulamentelor aflate în vigoare.

II.7.4. Reguli cu privire la iluminatul public

Iluminatul public în incintă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții.

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

II.7.5 Reguli cu privire la mijloacele de publicitate. Firme și reclamă comercială

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejmuire și în incinta studiată, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor / ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- mijloacele de publicitate iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00m de la nivelul solului;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor de publicitare să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza. Volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto si pietonal.

Semnalistică neadmisibilă:

- Panouri supradimensionate sau luminoase, cu LED-uri intermitente.
- Materiale lucioase (inox, plexiglas colorat, PVC reflectorizant).
- Amplasare frontală pe trasee vizuale majore.
- Suporturi voluminoase sau masive, cu fundații expuse.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona logistică – logistică, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii, cu funcțiuni complementare admise – funcțiuni administrative și locuințe de serviciu.

Unități funcționale:

Z1, Z2 , Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 – ISLSCo—Unități funcționale mixte

Subunități funcționale:

- LSCo – locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare;
- ImSc – Industrie mică producție, depozitare, comerț și servicii
- ISCo – Instituții, servicii, comerț și spații administrative;
- Ted – Tehnico edilitare;
- Cc – Căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;
- Cp – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- P – Platforme parcaje amenajate la sol;
- Sp – Spații verzi plantate;
- Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Având în vedere că amplasamentul studiat va fi mobilat relativ compact și că funcțiunile propuse se întrepătrund și sunt complementare, nu au fost prevăzute subunități funcționale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000.

În timpul elaborării propunerilor se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Pentru Z1 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** –- locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate

- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z2 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** — locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
  - **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).
  - **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
  - **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
  - **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
  - **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
  - **SP** – Zone verzi amenajate
  - **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;

- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z3 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** –– locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
- Construcții și amenanjări amplasate în zona de protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de

înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019.

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;

- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z4 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** –– locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
- Construcții și amenanjări amplasate în zona de protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de

înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019.

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).

- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z5 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** –– locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
- Construcții și amenanjări amplasate în zona de protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de

înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019.

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z6 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** –– locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
  - **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z7 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** –– locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de

transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Pentru Z8 -unitate funcțională mixtă:

- **LSCo+ ImSc+ ISCo** -– locuințe de serviciu, servicii și comerț cu funcțiuni complementare; industrie mica producție, depozitare.

Utilizări permise

- Construcții pentru industrie/ logistică/ depozitate
- Construcții pentru locuințe (de serviciu)
- Construcții comerciale și srtvicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a reţelelor edilitare, cu avizul deţinătorului de reţele.
- Construcţiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcţii şi amenajări amplasate în zona de protecţie a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
  - **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de

transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

- **Cc**– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantatii de aliniament, de protecție).
- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parcări, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate
- **Spa** – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- **Spi** – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

Destinația zonelor fiind mixtă se prevede respectarea Ordinului nr. 119/04.02.2014:

Articolul 5

(1) Unităţile cu capacitate mică de producţie, comerciale şi de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor. Distanţa se măsoară între faţada locuinţei şi perimetrul unităţii, reprezentând limita suprafeţei unităţii respective. Pentru unităţile sus-menţionate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităţilor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită.

Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

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

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limitele de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonififcare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum

urmează:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare", limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională, denumita U.T.R.-trup izolat, care după aprobarea prezentului P.U.Z. va face parte integrantă din P.U.G. în vigoare / în lucru. În cadrul P.U.Z., U.T.R.-trup izolat a fost tratat ca atare și reglementat conform cap. III și IV din prezentul R.L.U.

Întocmit:
arh. Arina- Daniela Rotaru

Verificat – Specialist R.U.R.:
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

Plan Urbanistic Zonal	**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA**
Proiect nr. 531 / 2022	Județ Arad, Municipiul Arad, identificat prin extras CF Nr.: 342301, 347549, 348667,348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD**
AMPLASAMENT	Județ Arad, Municipiul Arad, identificat prin extras CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad
BENEFICIAR	S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	PRO ARHITECTURA S.R.L. e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2024

1. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI.

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru fiecare categorie de lucrări și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - Construcții ce îndeplimesc condițiile din capiolul 5., respectiv 6
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, 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 utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Etapa I – Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei documentații PUZ și RLU **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROPBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD"**	-	Titular P.U.Z.
Etapa II – Obținere certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției **„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA"** **Catergoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
***Etapa III – Obținere certificate de Urbanism** pentru categoriile de lucrări necesare investiției **„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA"** **Catergoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa IV – Obținere Autorizații de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției **„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA "** **Catergoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei II din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
****Etapa V – Obținere Autorizații de Construire** pentru categoriile de lucrări necesare investiției	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei III din prezentul Plan de	Titular P.U.Z. și Terți interesați

Plan Urbanistic Zonal	**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA**
Proiect nr. 531 / 2022	Județ Arad, Municipiul Arad, identificat prin extras CF Nr.: 342301, 347549, 348667,348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA” **Catergoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	Acțiune	
Etapa VI – Începere lucrări conform Autorizație de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției **„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA”** **Catergoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei IV din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VII – Începere lucrări conform Autorizație de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției **„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA”** **Catergoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei V din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa VIII – Recepție și intabularea în cartea funciară pentru categoriile de lucrări necesare investiției **“„DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA”** **Catergoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare**	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați
***Etapa IX – Recepție și intabularea în cartea funciară** pentru categoriile de lucrări necesare investiției **„ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA”** **Catergoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise**	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați

Plan Urbanistic Zonal	**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA**
Proiect nr. 531 / 2022	Județ Arad, Municipiul Arad, identificat prin extras CF Nr.: 342301, 347549, 348667,348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

***Certificatul de Urbanism** pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, **Certificatul de Urbanism pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare** a fost solicitat și obținut sau prin **Certificatul de Urbanism pentru incinta reglementată se cuprind și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare.**

** **Autorizația de Construiere** pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, **Autorizația de Construiere pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare** a fost solicitat și obținut sau **Autorizația de Construiere pentru incinta reglementată cuprinde și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare**

*** **Recepția pentru finalizarea lucrărilor aferente amenajării accesului și dotărilor tehnico – edilitare se realizează înainte sau cel târziu concomitent cu recepția lucrărilor aferente investiției „ DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROPBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD obiectivelor din incinta reglementată conf. funcțiuni admise până nu a fost recepționat accesul accesului și dotările tehnico – edilitare.**

Beneficiar:

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

Întocmit,
arh. Anna SUCAR

Verificat – Specialist R.U.R.,
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

ARHITECTURĂ/URBANISM

Proiectant general:
Initiator:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U 00 PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

FAZA : **PUZ - ETAPA III**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr 531 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: GRAFICĂ	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	Faza: P.U.Z. ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculic		Data: 2024	Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ela Falca		A4	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. U00

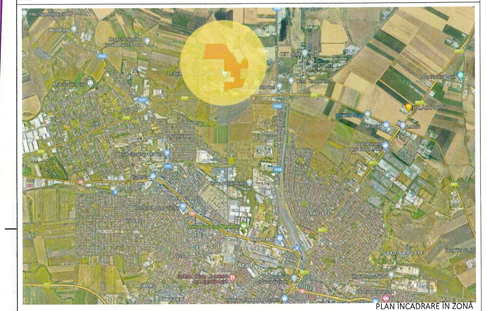
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U01 PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietăți parcele, conform AMPLASAMENT reglementat
- Limită proprietăți parcele învecinate, conform ZONA studiată

ZONIFICARE

- fâneț agricol tip pășune - intravilan
- fâneț curți construcții
- fâneț agricol- teren arabil

CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN:

- Suprafețe circulații auto

RETELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:

- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

N

INDICATORI URBANISTICI
Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (Hmax= 20.00m)		

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	EXISTENT: mp. cca.	% cca.
		714.666,51	100.00
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	4.420,58	0.61
2.	PĂȘUNE	486.516,67	67.94
3.	ARABIL	198.488,48	27.77
4.	CANAL HCN	5.597,27	0.78
5.	DRUMURI	20536,73	2.87

BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT 326.203,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
PĂȘUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-
SPAȚIIVERZI PROPUSE (cu respectarea HCL 572 pentru fiecare categorie de folosinta a parcelelelor)	0,00	0,00	min. 65.240,60	min. 20,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	cca. 65.240,60	cca. 20,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	maxim 195.721,80	maxim 60,00

BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE

Nr. crt.	ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT mp. cca.	% cca
		326.203,00	100.00
1.	PĂȘUNE	326.203,00	100.00
2.	DRUMURI (CAROSABIL, ALEI PIETONALE, SPAȚII VERZI) din care:	0,00	0,00
	CAROSABIL, ACCESURI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00
	ALEI PIETONALE DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00
	SPAȚII VERZI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00
3.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	0,00	0,00

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatur ile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizărilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabilă

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: **SC WESTEND ESTATE SRL**

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		1:2000	P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ȘUGAR		Data: 2025	Planșa nr. U01

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

A1+ SITUATIA EXISTENTA

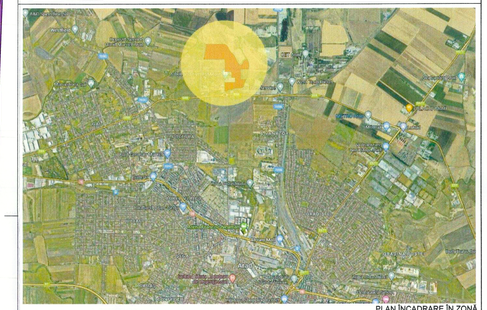
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

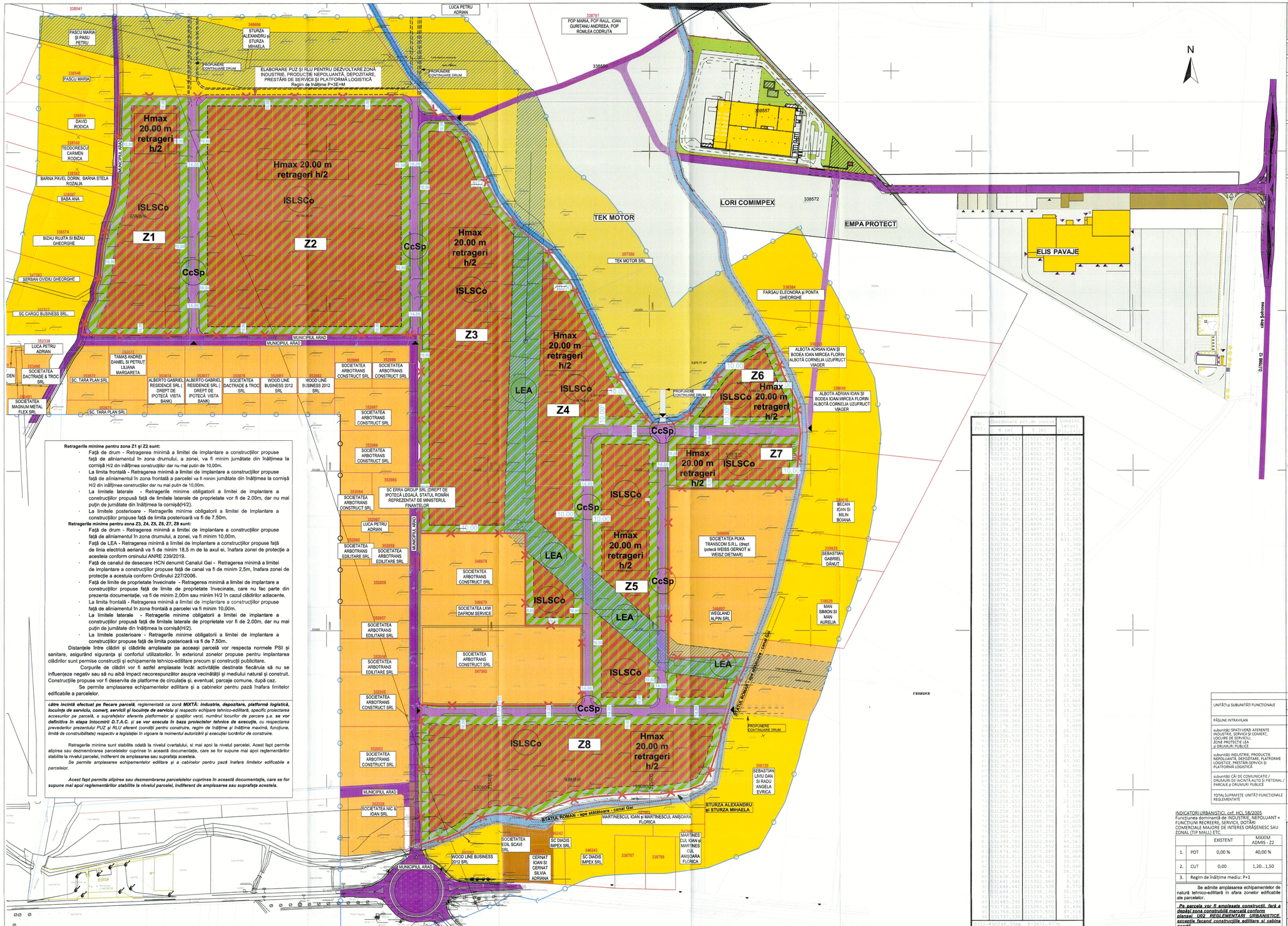
FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEŢ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungime [latura] [m]
1	615834.745	215227.953	290.91
2	615836.797	214936.983	30.814
3	615807.993	214937.788	83.561
4	615720.111	214942.054	24.158
5	615699.953	214942.735	9.564
6	615679.453	214942.735	9.564
7	615669.893	214942.735	49.342
8	615621.727	214942.180	38.421
9	615583.315	214941.252	31.481
10	615551.893	214939.214	19.61
11	615532.306	214938.511	19.61
12	615512.722	214935.911	19.761
13	615492.973	214933.311	19.761
14	615473.224	214930.711	19.761
15	615453.475	214928.111	19.761

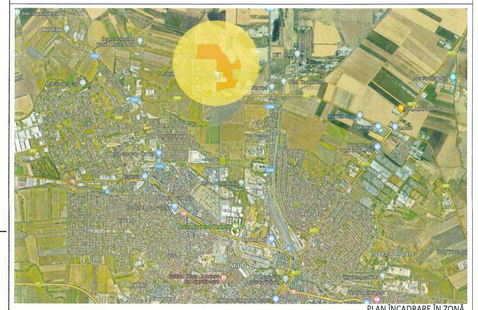
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 CONCEPT PROPUS

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ, LOCUINȚE DE SERVICIU
Regim de înălțime P+3E+M

Linie electrică aeriană de înaltă tensiune

PROPUNERE CONTINUARE DRUM

HIGH PLAST

LORI COMIMPEX

TEK MOTOR

EMPEMPA PROTECT

ELIS PAVAJE

DJ709B 12 către Șoronea

hmax=20.00m

hmax=39.85m

CENTURA ARAD

CONDUCTA APĂ DE IEȘIRE

POST TRAFO

Parcela (1)

NR. PCT.	Coordonate pct. X [m]	Y [m]	Lungime laturi [m]
1	518434,747	215937,833	30,815
2	518434,747	215936,987	30,815
3	518403,994	215937,758	83,340
4	518320,113	215942,055	24,150
5	518305,980	215942,532	16,520
6	518289,465	215942,732	3,560
7	518669,805	215942,736	48,160
8	518621,701	215942,180	38,420
9	518583,281	215941,736	3,560
10	518579,721	215941,777	83,340
11	518496,381	215942,736	24,150
12	518482,248	215943,213	16,520
13	518465,733	215943,409	3,560
14	518462,173	215943,453	48,160
15	518414,013	215943,453	38,420
16	518375,593	215943,453	3,560
17	518372,033	215943,497	83,340
18	518288,693	215944,453	24,150
19	518274,560	215944,930	16,520
20	518258,045	215945,126	3,560
21	518254,485	215945,170	48,160
22	518206,325	215945,170	38,420
23	518167,905	215945,170	3,560
24	518164,345	215945,214	83,340
25	518081,005	215946,170	24,150
26	518066,872	215946,647	16,520
27	518050,357	215946,843	3,560
28	518046,797	215946,887	48,160
29	517998,637	215946,887	38,420
30	517960,217	215946,887	3,560
31	517956,657	215946,931	83,340
32	517873,317	215947,887	24,150
33	517859,184	215948,364	16,520
34	517842,669	215948,560	3,560
35	517839,109	215948,604	48,160
36	517790,949	215948,604	38,420
37	517752,529	215948,604	3,560
38	517748,969	215948,648	83,340
39	517665,629	215949,604	24,150
40	517651,496	215950,081	16,520
41	517634,981	215950,277	3,560
42	517631,421	215950,321	48,160
43	517583,261	215950,321	38,420
44	517544,841	215950,321	3,560
45	517541,281	215950,365	83,340
46	517457,941	215951,321	24,150
47	517443,808	215951,798	16,520
48	517427,293	215951,994	3,560
49	517423,733	215952,038	48,160
50	517375,573	215952,038	38,420
51	517337,153	215952,038	3,560
52	517333,593	215952,082	83,340
53	517250,253	215953,038	24,150
54	517236,120	215953,515	16,520
55	517219,605	215953,711	3,560
56	517216,045	215953,755	48,160
57	517167,885	215953,755	38,420
58	517129,465	215953,755	3,560
59	517125,905	215953,799	83,340
60	517042,565	215954,755	24,150
61	517028,432	215955,232	16,520
62	517011,917	215955,428	3,560
63	517008,357	215955,472	48,160
64	516960,197	215955,472	38,420
65	516921,777	215955,472	3,560
66	516918,217	215955,516	83,340
67	516834,877	215956,472	24,150
68	516820,744	215956,949	16,520
69	516804,229	215957,145	3,560
70	516800,669	215957,189	48,160
71	516752,509	215957,189	38,420
72	516714,089	215957,189	3,560
73	516710,529	215957,233	83,340
74	516627,189	215958,189	24,150
75	516613,056	215958,666	16,520
76	516596,541	215958,862	3,560
77	516592,981	215958,906	48,160
78	516544,821	215958,906	38,420
79	516506,401	215958,906	3,560
80	516502,841	215958,950	83,340
81	516419,501	215959,906	24,150
82	516405,368	215960,383	16,520
83	516388,853	215960,579	3,560
84	516385,293	215960,623	48,160
85	516337,133	215960,623	38,420
86	516298,713	215960,623	3,560
87	516295,153	215960,667	83,340
88	516211,813	215961,623	24,150
89	516197,680	215962,100	16,520
90	516181,165	215962,296	3,560
91	516177,605	215962,340	48,160
92	516129,445	215962,340	38,420
93	516091,025	215962,340	3,560
94	516087,465	215962,384	83,340
95	516004,125	215963,340	24,150
96	515989,992	215963,817	16,520
97	515973,477	215964,013	3,560
98	515969,917	215964,057	48,160
99	515921,757	215964,057	38,420
100	515883,337	215964,057	3,560
101	515879,777	215964,101	83,340
102	515796,437	215965,057	24,150
103	515782,304	215965,534	16,520
104	515765,789	215965,730	3,560
105	515762,229	215965,774	48,160
106	515714,069	215965,774	38,420
107	515675,649	215965,774	3,560
108	515672,089	215965,818	83,340
109	515588,749	215966,774	24,150
110	515574,616	215967,251	16,520
111	515558,101	215967,447	3,560
112	515554,541	215967,491	48,160
113	515506,381	215967,491	38,420
114	515467,961	215967,491	3,560
115	515464,401	215967,535	83,340
116	515381,061	215968,491	24,150
117	515366,928	215968,968	16,520
118	515350,413	215969,164	3,560
119	515346,853	215969,208	48,160
120	515298,693	215969,208	38,420
121	515260,273	215969,208	3,560
122	515256,713	215969,252	83,340
123	515173,373	215970,208	24,150
124	515159,240	215970,685	16,520
125	515142,725	215970,881	3,560
126	515139,165	215970,925	48,160
127	515091,005	215970,925	38,420
128	515052,585	215970,925	3,560
129	515049,025	215970,969	83,340
130	514965,685	215971,925	24,150
131	514951,552	215972,402	16,520
132	514935,037	215972,598	3,560
133	514931,477	215972,642	48,160
134	514883,317	215972,642	38,420
135	514844,897	215972,642	3,560
136	514841,337	215972,686	83,340
137	514757,997	215973,642	24,150
138	514743,864	215974,119	16,520
139	514727,349	215974,315	3,560
140	514723,789	215974,359	48,160
141	514675,629	215974,359	38,420
142	514637,209	215974,359	3,560
143	514633,649	215974,403	83,340
144	514550,309	215975,359	24,150
145	514536,176	215975,836	16,520
146	514519,661	215976,032	3,560
147	514516,101	215976,076	48,160
148	514467,941	215976,076	38,420
149	514429,521	215976,076	3,560
150	514425,961	215976,120	83,340
151	514342,621	215977,076	24,150
152	514328,488	215977,553	16,520
153	514311,973	215977,749	3,560
154	514308,413	215977,793	48,160
155	514260,253	215977,793	38,420
156	514221,833	215977,793	3,560
157	514218,273	215977,837	83,340
158	514134,933	215978,793	24,150
159	514120,800	215979,270	16,520
160	514104,285	215979,466	3,560
161	514100,725	215979,510	48,160
162	514052,565	215979,510	38,420
163	514014,145	215979,510	3,560
164	514010,585	215979,554	83,340
165	513927,245	215980,510	24,150
166	513913,112	215980,987	16,520
167	513896,597	215981,183	3,560
168	513893,037	215981,227	48,160
169	513844,877	215981,227	38,420
170	513806,457	215981,227	3,560
171	513802,897	215981,271	83,340
172	513719,557	215982,227	24,150
173	513705,424	215982,704	16,520
174	513688,909	215982,900	3,560
175	513685,349	215982,944	48,160
176	513637,189	215982,944	38,420
177	513598,769	215982,944	3,560
178	513595,209	215982,988	83,340
179	513511,869	215983,944	24,150
180	513497,736	215984,421	16,520
181	513481,221	215984,617	3,560
182	513477,661	215984,661	48,160
183	513429,501	215984,661	38,420
184	513391,081	215984,661	3,560
185	513387,521	215984,705	83,340
186	513304,181	215985,661	24,150
187	513290,048	215986,138	16,520
188	513273,533	215986,334	3,560
189	513269,973	215986,378	48,160
190	513221,813	215986,378	38,420
191	513183,393	215986,378	3,560
192	513179,833	215986,422	83,340
193	513096,493	215987,378	24,150
194	513082,360	215987,855	16,520
195	513065,845	215988,051	3,560
196	513062,285	215988,095	48,160
197	513014,125	215988,095	38,420
198	512975,705	215988,095	3,560
199	512972,145	215988,139	83,340
200	512888,805	215989,095	24,150
201	512874,672	215989,572	16,520
202	512858,157	215989,768	3,560
203	512854,597	215989,812	48,160
204	512806,437	215989,812	38,420
205	512768,017	215989,812	3,560
206	512764,457	215989,856	83,340
207	512681,117	215990,812	24,150
208	512666,984	215991,289	16,520
209	512650,469	215991,485	3,560
210	512646,909	215991,529	48,160
211	512598,749	215991,529	38,420
212	512560,329	215991,529	3,560
213	512556,769	215991,573	83,340
214	512473,429	215992,529	24,150
215	512459,296	215993,006	16,520
216	512442,781	215993,202	3,560
217	512439,221	215993,246	48,160
218	512391,061	215993,246	38,420
219	512352,641	215993,246	3,560
220	512349,081	215993,290	83,340
221	512265,741	215994,246	24,150
222	512251,608	215994,723	16,520
223	512235,093	215994,919	3,560
224	512231,533	215994,963	48,160
225	512183,373	215994,963	38,420
226	512144,953	215994,963	3,560
227	512141,393	215995,007	83,340
228	512058,053	215995,963	24,150
229	512043,920	215996,440	16,520
230	512027,405	215996,636	3,560
231	512023,845	215996,680	48,160
232	511975,685	215996,680	38,420
233	511937,265	215996,680	3,560
234	511933,705	215996,724	83,340
235	511850,365	215997,680	24,150
236	511836,232	215998,157	16,520
237	511819,717	215998,353	3,560
238	511816,157	215998,397	48,160
239	511767,997	215998,397	38,420
240	511729,577	215998,397	3,560
241	511726,017	215998,441	83,340
242	511642,677	215999,397	24,150
243	511628,544	215999,874	16,520
244	511612,029	216000,070	3,560
245	511608,469	216000,114	48,160
246	511560,309	216000,114	38,420
247	511521,889	216000,114	3,560
248	511518,329	216000,158	83,340
249	511434,989	216001,114	24,150
250	511420,856	216001,591	16,520
251	511404,341	216001,787	3,560
252	511400,781	216001,831	48,160
253	511352,621	216001,831	38,420
254	511314,201	216001,831	3,560
255	511310,641	216001,875	83,340
256	511227,301	216002,831	24,150
257	511213,168	216003,308	16,520
258	511196,653	216003,504	3,560
259	511193,093	216003,548	48,160
260	511144,933	216003,548	38,420
261	511106,513	216003,548	3,560
262	511102,953	216003,592	83,340
263	511019,613	216004,548	24,150
264	511005,480	216005,025	16,520
265	510988,965	216005,221	3,560
266	510985,405	216005,265	48,160
267	510937,245	216005,265	38,420
268	510898,825	216005,265	3,560
269	510895,265	216005,309	83,340
270	510811,925	216006,265	24,150
271	510797,792	216006,742	16,520
272	510781,277	216006,938	3,560
273	510777,717	216006,982	48,160
274	510729,557	216006,982	38,420
275	510691,137	216006,982	3,560
276	510687,577	216007,026	83,340
277	510604,237	216007,982	24,150
278	510590,104	216008,459	16,520
279	510573,589	216008,655	3,560
280	510570,029	216008,699	48,160
281	510521,869	216008,699	38,420
282	510483,449	216008,699	3,560
283	510479,889	216008,743	83,340
284	510396,549	216009,699	24,150
285	510382,416	216010,176	16,520
286	510365,901	216010,372	3,560
287	510362,341	216010,416	48,160
288	510314,181	216010,416	38,420
289	510275,761	216010,416	3,560
290	510272,201	216010,460	83,340
291	510188,861	216011,416	24,150
292	510174,728	216011,893	16,520
293	510158,213	216012,089	3,560
294	510154,653	216012,133	48,160
295	510106,493	216012,133	38,420
296	510068,073	216012,133	3,560
297	510064,513	216012,177	83,340
298	509981,173	216013,133	24,150
299	509967,040	216013,610	16,520
300	509950,525	216013,806	3,560
301	509946,965	216013,850	48,160
302	509898,805	216013,850	38,420
303	509860,385	216013,850	3,560
304	509856,825	216013,894	83,340
305	509773,485	216014,850	24,150
306	509759,352	216015,327	16,520
307	509742,837	216015,523	3,560
308	509739,277	216015,567	48,160
309	509691,117	216015,567	38,420
310	509652,697	216015,567	3,560
311	509649,137	216015,611	83,340
312	509565,797	216016,567	24,150
313	509551,664	216017,044	16,520
314	509535,149	216017,240	3,560
315	509531,589	216017,284	48,160
316	509483,429	216017,284	38,420
317	509445,009	216017,284	3,560
318	509441,449	216017,328	83,340
319	509358,109	216018,284	24,150
320	509343,976	216018,761	16,520
321	509327,461	216018,957	3,560
322	509323,901	216019,001	48,160
323	509275,741	216019,001	38,420
324	509237,321	216019,001	3,560
325	509233,761	216019,045	83,340
326	509150,421	216020,001	24,150
327	509136,288	216020,478	16,520
328	509119,773	216020,674	3,560
329	509116,213	216020,718	48,160
330	509068,053	216020,718	38,420
331	509029,633	216020,718	3,560
332	509026,073	216020,762	83,340
333	508942,733	216021,718	24,150
334	508928,600	216022,195	16,520
335	508912,085	216022,391	3,560
336	508908,525	216022,435	48,160
337	508860,365	216022,435	38,420
338	508821,945	216022,435	3,560
339	508818,385	216022,479	83,340
340	508735,045	216023,435	24,150
341	508720,912	216023,912	16,520
342	508704,397	216024,108	3,560
343	508700,837	216024,152	48,160
344	508652,677	216024,152	38,420
345	508614,257	216024,152	3,560
346	508610,697	216024,196	83,340
347	508527,357	216025,152	24,150
348	508513,224	216025,629	16,520
349	508496,709	216025,825	3,560
350	508493,149	216025,869	48,160
351	508444,989	216025,869	38,420
352	508406,569	216025,869	3,560
353	508403,009	216025,913	83,340
354	508319,669	216026,869	24,150
355	508305,536	216027,346	16,520
356	508289,021	216027,542	3,560
357	508285,461	216027,586	48,160
358	508237,301	216027,586	38,420
359	508198,881	216027,586	3,560
360	508195,321	216027,630	83,340
361	508111,981	216028,586	24,150
362	508097,848	216029,063	16,520
363	508081,333	216029,259	3,560
364	508077,773	216029,303	48,160
365	508029,613	216029,303	38,420
366	507991,193	216029,303	3,560
367	507987,633	216029,347	83,340
368	507904,293	216030,303	24,150
369	507890,160	216030,780	16,520
370	507873,645	216030,976	3,560
371	507870,085	216031,020	48,160
372	507821,925	216031,020	38,420
373	507783,505	216031,020	3,560
374	507779,945	216031,064	83,340
375	507696,605	216032,020	24,150
376	507682,472	216032,497	16,520
377	507665,957	216032,693	3,560
378	507662,397	216032,737	48,160
379	507614,237	216032,737	38,420
380	507575,817	216032,737	3,560
381	507572,257	216032,781	83,340
382	507488,917	216033,737	24,150
383	507474,784	216034,214	16,520
384	507458,269	216034,410	3,560
385	507454,709	216034,454	48,160
386	507406,549	216034,454	38,420
387	507368,129	216034,454	3,560
388	507364,569	216034,498	83,340
389	507281,229	216035,454	24,150
390	507267,096	216035,931	16,520
391	507250,581	216036,127	3,560
392	507247,021	216036,171	48,160
393	507198,861	216036,171	38,420
394	507160,441	216036,171	3,560
395	507156,881	216036,215	83,340
396	507073,541	216037,171	24,150
397	507059,408	216037,648	16,520
398	507042,893	216037,844	3,560
399	507039,333	216037,888	48,160
400	506991,173	216037,888	38,420
401	506952,753	216037,888	3,560
402	506949,193	216037,932	83,340
403	506865,853	216038,888	24,150
404	506851,720	216039,365	16,520
405	506835,205	216039,561	3,560
406	506831,645	216039,605	48,160
407	506783,485	216039,605	38,420
408	506745,065	216039,605	3,560
409	506741,505	216039,649	83,340
410	506658,165	216040,605	24,150
411	506644,032	216041,082	16,520
412	506627,517	216041,278	3,560
413	506623,957	216041,322	48,160
414	506575,797	216041,322	38,420
415	506537,377	216041,322	3,560
416	506533,817	216041,366	83,340
417	506450,477	216042,322	24,150
418	506436,344	216042,799	16,520
419	506419,829	216042,995	3,560
420	506416,269	216043,039	48,160
421	506368,109	216043,039	38,420
422	506329,689	216043,039	3,560
423	506326,129	216043,083	83,340
424	506242,789	216044,039	24,150
425	506228,656	216044,516	16,520
426	506212,141	216044,712	3,560
427	506208,581	216044,756	48,160
428	506160,421	216044,756	38,420
429	506122,001	216044,756	3,560
430	506118,441	216044,800	83,340
431	506035,101	216045,756	24,150
432	506020,968	216046,233	16,520
433	506004,453	216046,429	3,560
434	506000,893	216046,473	48,160
435	505952,733	216046,473	38,420
436	505914,313	216046,473	3,560
437	505910,753	216046,517	83,340
438	505827,413	216047,473	24,150
439	505813,280	216047,950	16,520
440	505796,765	216048,146	3,560
441	505793,205	216048,190	48,160
442	505745,045	216048,190	38,420
443	505706,625	216048,190	3,560
444	505703,065	216048,234	83,340
445	505619,725	216049,190	24,150
446	505605,592	216049,667	16,520
447	505589,077	216049,863	3,560
448	505585,517	216049,907	48,160
449	505537,357	216049,907	38,420
450	505498,937	216049,907	3,560
451	505495,377	216049,951	83,340
452	505412,037	216050,907	24,150
453	505397,904	216051,384	16,520
454	505381,389	216051,580	3,560
455	505377,829	216051,624	48,160
456	505329,669	216051,624	38,420
457	505291,249	216051,624	3,560
458	505287,689	216051,668	83,340
459	505204,349	216052,624	24,150
460	505190,216	216053,101	16,520
461	505173,701	216053,297	3,560
462	505170,141	216053,341	48,160
463	505121,981	216053,341	38,420
464	505083,561	216053,341	3,560
465	505080,001	216053,385	83,340
466	504996,661	216054,341	24,150
467	504982,528	216054,818	16,520
468	504966,013	216055,014	3,560
469	504962,453	216055,058	48,160
470	504914,293	216055,058	38,420
471	504875,873	216055,058	3,560
472	504872,313	216055,102	83,340
473	504788,973	216056,058	24,150
474	504774,840	216056,535	16,520
475	504758,325	216056,731	3,560
476	504754,765	216056,775	48,160
477	504706,605	216056,775	38,420
478	504668,185	216056,775	3,560
479	504664,625	216056,819	83,340
480	504581,285	216057,775	24,150
481	504567,152	216058,252	16,520
482	504550,637	216058,448	3,560
483	504547,077	216058,492	48,160
484	504498,917	216058,492	38,420
485	504460,497	216058,492	3,560
486	504456,937	216058,536	83,340
487	504373,597	216059,492	24,150
488	504359,464	216059,969	16,520
489	504342,949	216060,165	3,560
490	504339,389	216060,209	48,160
491	504291,229	216060,209	38,420
492	504252,809	216060,209	3,560
493	504249,249	216060,253	83,340
494	504165,909	216061,209	24,150
495	504151,776	216061,686	16,520
496	504135,261	216061,882	3,560
497	504131,701	216061,926	48,160
498	504083,541	216061,926	38,420
499	504045,121	216061,926	3,560
500	504041,561	216061,970	83,340
501	503958,221	216062,926	24,150
502	503944,088	216063,403	16,520
503	503927,573	216063,599	3,560
504	503924,013	216063,643	48,160
505	503875,853	216063,643	38,420
506	503837,433	216063,643	3,560
507	503833,873	216063,687	83,340
508	503750,533	216064,643	24,150
509	503736,400	216065,120	16,520
510	503719,885	216065,316	3,560
511	503716,325	216065,360	48,160
512	503668,165	216065,360	38,420
513	503629,745	216065,360	3,560
514	503626,185	216065,404	83,340
515	503542,845	216066,360	24,150
516	503528,712	216066,837	16,520
517	503512,197	216067,033	3,560
518	503508,637	216067,077	48,160
519	503460,477	216067,077	38,420
520	503422,057	216067,077	3,560
521	503418,497	216067,121	83,340
522	503335,157	216068,077	24,150
523	503321,024	216068,554	16,520
524	503304,509	216068,750	3,560
525	503300,949	216068,794	48,160
526	503252,789	216068,794	38,420
527	503214,369	216068,794	3,560
528	503210,809	216068,838	83,340
529	503127,469	216069,794	24,150
530	503113,336	216070,271	16,520
531	503096,821	216070,467	3,560
532	503093,261	216070,511	48,160
533	503045,101	216070,511	38,420
534	503006,681	216070,511	3,560
535	503003,121	216070,555	83,340
536	502919,781	216071,511	24,150
537	502905,648	216071,988	16,520
538	502889,133	216072,184	3,560
539	502885,573	216072,228	48,160
540	502837,413	216072,228	38,420
541	502798,993	216072,228	3,560
542	502795,433	216072,272	83,340
543	502712,093	216073,228	24,150
544	502697,960	216073,705	16,520
545	502681,445	216073,901	3,560
546	502677,885	216073,945	48,160
547	502629,725	216073,945	38,420
548	502591,305	216073,945	3,560
549	502587,745	216073,989	83,340
550	502504,405	216074,945	24,150
551	502490,272	216075,422	16,520
552	502473,757	216075,618	3,560
553	502470,197	216075,662	48,160
554	502422,037	216075,662	38,420
555	502383,617	216075,662	3,560
556	502380,057	216075,706	83,340
557	502296,717	216076,662	24,150
558	502282,584	216077,139	16,520
559	502266,069	216077,335	3,560
560	502262,509	216077,379	48,160
561	502214,349	216077,379	38,420
562	502175,929	216077,379	3,560
563	502172,369	216077,423	83,340
564	502089,029	216078,379	24,150
565	502074,896	216078,856	16,520
566	502058,381	216079,052	3,560
567	502054,821	216079,096	48,160
568	502006,661	216079,096	38,420
569	501968,241	216079,096	3,560
570	501964,681	216079,140	83,340
571	501881,341	216080,096	24,150
572	501867,208	216080,573	16,520
573	501850,693	216080,769	3,560
574	501847,133	216080,813	48,160
575	501798,973	216080,813	38,420
576	501760,553	216080,813	3,560
577	501756,993	216080,857	83,340
578	501673,653	216081,813	24,150
579	501659,520	216082,290	16,520
580	501643,005	216082,486	3,560
581	501639,445	216082,530	48,160
582	501591,285	216082,530	38,420
583	501552,865	216082,530	3,560
584	501549,305	216082,574	83,340
585	501465,965	216083,530	24,150
586	501451,832	216084,

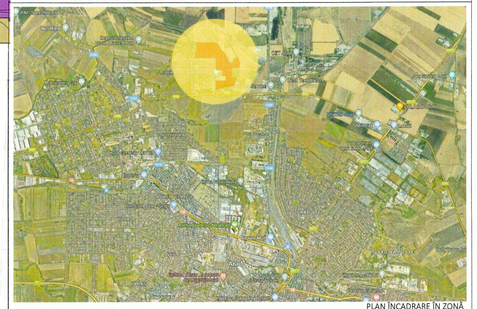
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 CIRCULATIA TERENURILOR

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEŢ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

N

LEGENDA

LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 326.262,00 mp
- Limita zonei studiate = 714864,91 mp
- Limită proprietăți parcele, conform ANPLASAMENT reglementat
- Limită proprietăți parcele învecinate, conform ZONA studiată

ZONIFICARI
- Terenuri proprietate privată
- Terenuri proprietate publica - interes local
- Terenuri proprietate publica - interes national
- Terenuri proprietate privata (pasune) care vor fi cedate domeniului public (drumuri)

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp. cca.	% cca
		714.558,91	**100.00**
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	4.423,58	0.61
2.	PĂŞUNE	485.510,47	67.94
3.	ARABIL	198.488,46	27.77
4.	CANAL HCN	5.597,27	0.78
5.	DRUMURI	20536,73	2.87

INDICATORI URBANISTICI
Unitatea principală are destinaţia de INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălţime: P+3E+M / etaj retras (Himax= 20.00		

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	PROPUS	
		mp. cca.	% cca
		714.558,91	**100.00**
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	330.625,58	46.27
2.	PĂŞUNE	159.308,47	22.29
3.	ARABIL	198.488,46	27.77
4.	CANAL HCN	5.597,27	0.78
5.	DRUMURI	41.502,44	5.80

BILANŢ TERITORIAL - UNITĂŢI şi SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE REGLEMENTATE

UNITĂŢI şi SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS Z1	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS Z1..Z8	PROPUS CCb + LEA	REZULTAT ESTIMAT TOTAL GENERAL	
	mp	%	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	%	mp	mp	%
PĂŞUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00
subunităţi SPAŢII VERZI AFERENTE INDUSTRIE, SERVICII şi COMERŢ, LOCUINŢE DE SERVICIU; ZONE PROTECŢIE LEA şi DRUMURI PUBLICE	0,00	0,00	min. 5670,80	min. 15429,02	min. 10416,09	min. 4834,47	min. 3833,05	min. 1913,77	min. 2075,27	min. 8131,62	min. 20,00	43909,93 (din care cca. 5.193,15 la drum public)	cca. 96214,03	29,50
subunităţi INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII şi PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	max 17011,40	max 46287,07	max 31248,28	max 14503,40	max 11499,16	max 5741,32	max 6225,80	max 24394,87	max 60,00	0,00	cca. 156912,29	48,10
subunităţi CĂI DE COMUNICAŢIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE şi DRUMURI PUBLICE	0,00	0,00	cca. 5670,80	cca. 15429,02	cca. 10416,09	cca. 4834,47	cca. 3833,05	cca. 1913,77	cca. 2075,27	cca. 8131,62	cca. 20,00	cca. 20772,58	cca. 73076,68	22,40
TOTAL SUPRAFEŢE UNITĂŢI FUNCŢIONALE REGLEMENTATE	326.203,00	100,00	28354,00	77145,11	52080,46	24172,34	19165,27	9568,86	10376,34	40658,11	100,00	64682,51	326.203,00	100,00

BILANŢ TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE

ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT		PROPUS	
	mp. cca.	% cca	mp. cca.	% cca
	326.203,00	**100.00**	326.203,00	**100.00**
PĂŞUNE	326.203,00	100,00	0,00	0,00
DRUMURI (CAROSABIL, ALEI PIETONALE, SPAŢII VERZI) din care:	0,00	0,00	25.965,71	7.96
CAROSABIL, ACCESURI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	15.579,43	60,00
ALEI PIETONALE DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	5.193,15	20,00
SPAŢII VERZI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	5.193,15	20,00
ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	0,00	0,00	300.237,29	92.04

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcţii, fără a depăşi zona construibilă marcată conform planşei U02 REGLEMENTARI URBANISTICE, exceptie facand constructiile edilitare si cabina poarta

*Notă: În funcţie de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. **Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă**, reglementată ca zonă **MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuinţe de serviciu, comerţ, servicii şi locuinţe de servicii şi respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafeţelor aferente platformelor şi spaţiilor verzi, numărul locurilor de parcare ş.a. **se vor defini/tiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** şi **se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuţie**, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ şi RLU aferent (condiţii pentru construire, regim de înălţime şi înălţime maximă, funcţiune, limită de construibilitate) respectiv a legislaţiei în vigoare la momentul autorizării şi execuţiei lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcele. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentaţie, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafaţa acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare şi a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentaţie, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafaţa acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Proiectant general: PRO ARHITECTURA — ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara	Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Secr		Data: 2025	P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ŞUGAR		A1+	Plansa nr. U04

Titlu proiect: PUZ şi RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

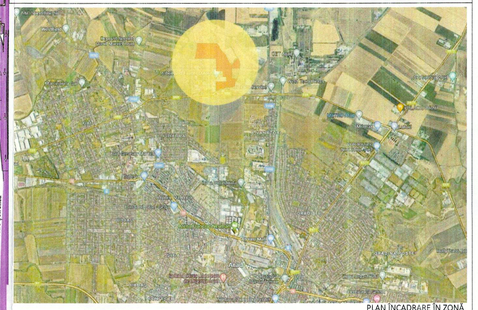
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U05 PLAN PARCELAR MAXIM ADMIS

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.202,00 mp
- Limita zonei studiate = 714.556,51 mp
- Limită proprietăți parcele existent/propus

CĂI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:

- Suprafețe circulații auto propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

- Suprafețe parcele

REȚELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:

- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de înalță tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

N

3. | ZONA INDUSTRIALA (curti constructi

INDICATORI URBANISTICI
UNITATEA FUNCȚIONALĂ are destinația de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		
4.	Număr maxim de parcele admise: 219 paecele		

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp. cca.	% cca
		714.556,51	100.00
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	4.423,58	0.61
2.	PĂȘUNE	465.510,47	67.94
3.	ARABIL	198.488,46	27.77
4.	CANAL HCN	5.597,27	0.78
5.	DRUMURI	20536,73	2.87

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	PROPUS	
		mp. cca.	% cca
		714.556,51	100.00
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	330.825,58	46.27
2.	PĂȘUNE	159.306,47	22.29
3.	ARABIL	198.488,46	27.77
4.	CANAL HCN	5.597,27	0.78
5.	DRUMURI	41.502,44	5.80

BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS Z1	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS CC (P S+)	PROPUS TOTAL	
	mp	%	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	%
PĂȘUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPATII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUIRE DE SERVICIU	0,00	0,00	min. 5670,84	min. 15429,02	min. 10416,09	min. 4834,47	min. 3833,05	min. 1913,76	min. 2075,27	min. 8131,62	-	min. 52304,12	min. 20.00
INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	max 17012,51	max 46287,07	max 31248,28	max 14503,40	max 11499,16	max 5662.2	max 6225,80	max 27565.6	-	max 156912,38	maxim 60,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	cca. 5670,84	cca. 15429,02	cca. 10416,09	cca. 4834,47	cca. 3833,05	cca. 1913,76	cca. 2075,27	cca. 8131,62	-	cca. 52304,12	cca. 20,00
TOTAL SUPRAFETE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28354,00	77145,11	52080,46	24172,34	19165,27	9568,84	10376,33	40658,09	64682,37	326.203,00	100,00

BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE

Nr. crt.	ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT		PROPUS	
		mp. cca.	% cca	mp. cca.	% cca
		326.203,00	100.00	326.203,00	100.00
1.	PĂȘUNE	326.203,00	100,00	0,00	0,00
2.	DRUMURI (CAROSABIL, ALEI PIETONALE, ȘPATII VERZI) dir care:	0,00	0,00	25.965,71	7.96
	CAROSABIL, ACCESURI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	15.579,43	60,00
	ALEI PIETONALE DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	5.193,15	20,00
	SPAȚII VERZI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	5.193,15	20,00
3.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curti constructii)	0,00	0,00	300.237,29	92.04

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Proiectant general: **PRO ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr. 531 / 2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara
COORDONATOR URBANISM	Arh.Gheorghe Sec...		Data: 2025
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ȘUGAR		

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad
PLAN PARCELAR MAXIM ADMIS

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Plansa nr. U05

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Regim de înălțime P+3E+M

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

531600 215000 — $S_{parcela}$= 13.284,75mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 9.515,46mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 9.515,46mp, h_{max}=20.00m

531600 215200

$S_{parcela}$= 9.750,00mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 9.750,00mp, h_{max}=20.00m

348667

$S_{parcela}$= 9.750,00mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 9.750,00mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 15.051,99mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 9.750,00mp, h_{max}=20.00m

531400 215200 — $S_{parcela}$= 9.750,00mp, h_{max}=20.00m

347776

h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 11.704,58mp

$S_{parcela}$= 8.019,38mp, 7.800,25 m², h_{max}=20.00m

h_{max}=20.00m

531400 215000 — $S_{parcela}$= 9.367,16mp, h_{max}=20.00m

348675

h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 9.569mp

348676 S 10.009mp, h_{max}=20.00m

531200 215400

348677

h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 10.009mp

348680

348672 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 3.314,05mp

LOT 8 Suprafață 8.933 mp
348673 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 8.933mp

348671 LOT 6 Suprafață 8.348 mp

h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 8.153mp

348681 S 2.800mp, h_{max}=20.00m

348685 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 4.073,12mp

348692 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 2.588mp

348693 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 2.600mp

348694 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 2.600mp

348695 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 2.665mp

348682 LOT 17 Suprafață 6.000 mp

348686 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 4.098mp

348687 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 4.176mp

348684 — $S_{parcela}$= 6.000mp, h_{max}=20.00m

348691

348688 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 4.728mp

348683 h_{max}=20.00m, $S_{parcela}$= 6.250mp

531000 215400

348689 S 4.728mp, h_{max}=20.00m

348690 S 4.728mp, h_{max}=20.00m

348698 $S_{parcela}$= 6.250mp, h_{max}=20.00m

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

PROPUNERE CONTINUARE DRUM

342301

347549 — $S_{parcela}$= 3.631mp

$S_{parcela}$= 10.000mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 8.156,95mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 8.762,17mp, h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$= 11.018,00mp, h_{max}=20.00m

530800 215600

Legenda:

- Limita de proprietate
- Linie electrica subterana PROPUSA
- PT1 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- PT2 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- Camin de tragere
- Retea apa pentru hidranti
- Retea apa rece PROPUSA
- Retea canalizare PROPUSA
- Hidrant PROPUS
- Hidrant EXISTENT
- Retea apa pentru hidranti EXISTENTA
- Retea apa rece EXISTENTA
- Retea canalizare EXISTENTA

C.U.I. 35105263 PROBIECTIV DESIGN S.R.L. J17/1102/2015

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA — ARHITECTURĂ · URBANISM · RESTAURARE · CONSULTANȚĂ

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L. — ARAD - ROMANIA, C.U.I. 35105263 - J17/1102/2015, TEL: 0724284501, e-mail: probiectivdesign@gmail.com — ISO 9001

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

NR 145 /2024

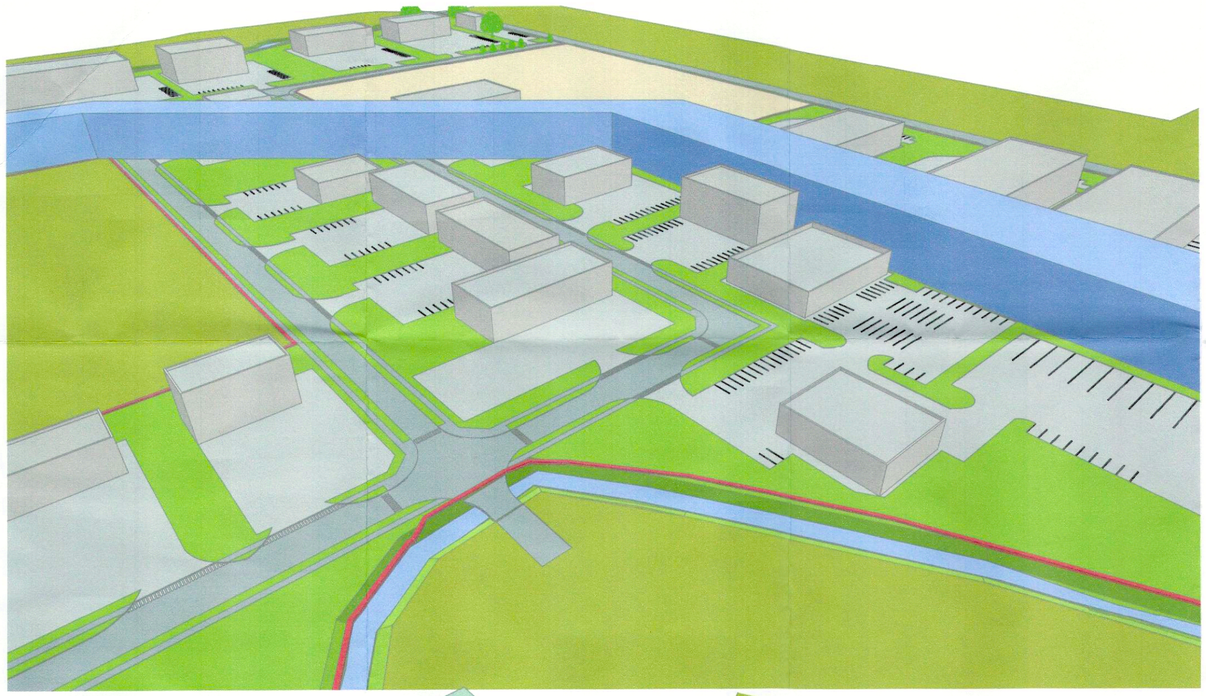
Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

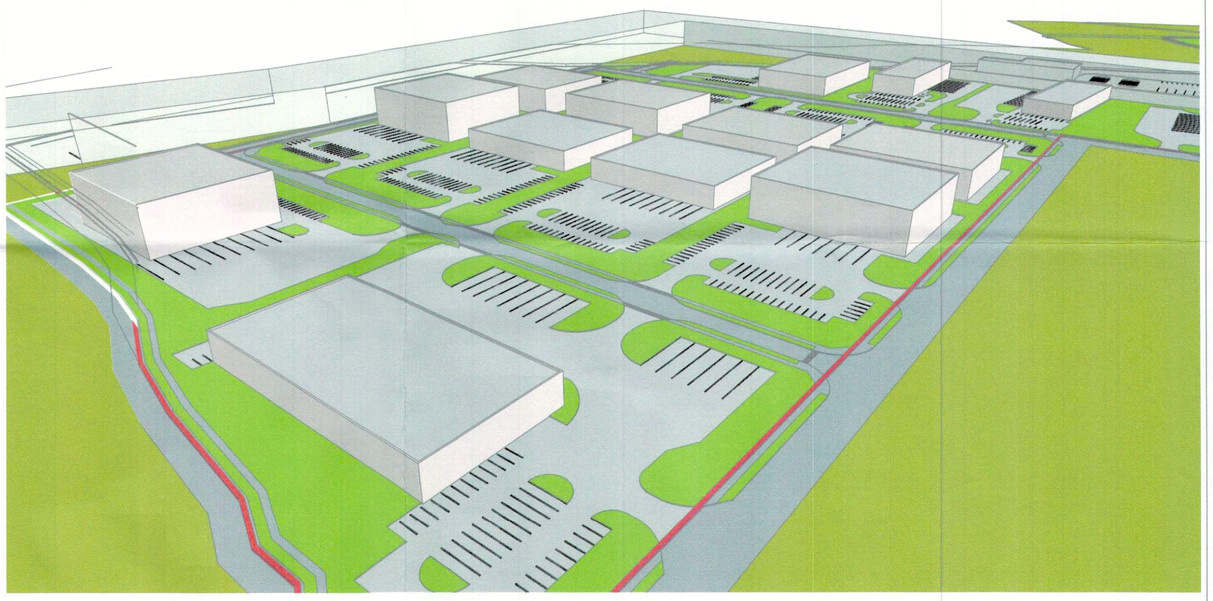
Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. NR. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675,348676, 348677, 348680, 348681,348682, 348683, 348684, 348685,348686, 348687, 348688, 348689,348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 ARAD

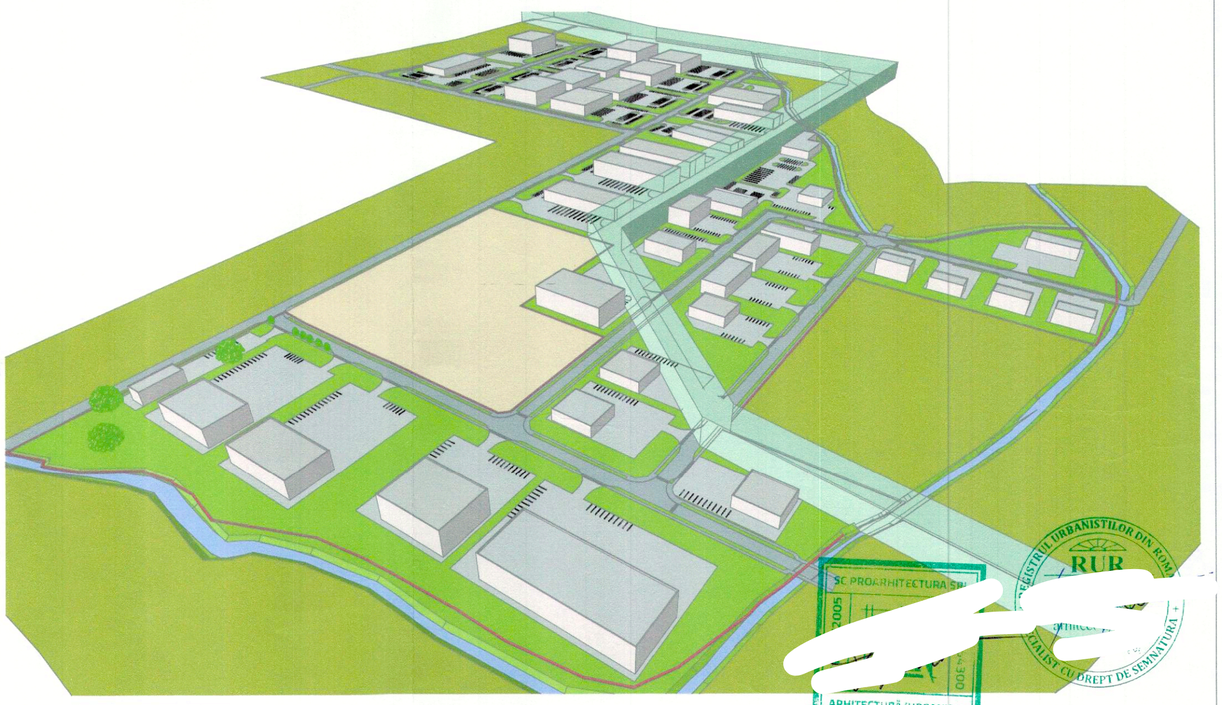
FAZA PUZ

Obiect: INSTALATII ELECTRICE / SANITARE

Verificat:	ing. PUI CRISTIAN		SCARA 1:200	**Denumire plansa:** PLAN RETELE EXTERIOARE - AUTORIZATIE DE RACORD LA UTILITATI	PLANSA IE-IS 01
Proiectat:	ing. PUI CRISTIAN				
Desenat:	ing. PUI CRISTIAN		11.2024		







SC PRO.ARHITECTURA SRL
2005
ARHITECTURĂ/URBANISM
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
URBANIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Proiectant general: PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	Faza: Etapa III
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculic		Data: 2025	Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APE		A2		Plansa nr.

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

ISO 9001

NR. PROIECT: 145/2024

DOCUMENTATIE UTILITATI INSTALATII SANITARE, ALIMENTARE CU APA/CANALIZARE MENAJERA SI INSTALATII ELECTRICE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

DENUMIREA PROIECTULUI	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODUCTIE NEPOLUANTA DEPOZITARE PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNCICIPIULUI ARAD**
AMPLASAMENT	**JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. NR. 342301, 347549, 348667,348671, 348672, 348673, 348675,348676, 348677, 348680, 348681,348682, 348683, 348684, 348685,348686, 348687, 348688, 348689,348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 ARAD**
TITULAR ŞI BENEFICIAR	**S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.**

Situaţia propusă

Alimentare cu apă

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus, se va face printr-o extindere a reţelei de apă din PE-HD, cu De 125 mm, cu branşare la conducta de apă existentă în zona Industrială Nord Arad.

Conducta de alimentare cu apă a celor 34 parcele se va realiza din PE-HD, PN 10-SDR 17, De 125x7,4 mm cu L = 1235 m. Pe această conductă de apă sunt amplasaţi 14 hidranţi de incendiu supraterani cu Dn 80 mm şi trei cămine de vane, CV1-CV3. Această conductă de apă va fi prevăzută pe strada cedată domeniului public.

Fiecare parcela va fi prevăzută cu un branşament de apă, iar refacerea rezervei de incendiu va fi stabilită în mod independent pentru fiecare parcelă în parte. Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un sistem de incendiu în mod independent în funcţie de activitatea desfăşurată, suprafaţa şi volumul obiectivului propus.

Pe branşamentul de apă este prevăzut un cămin de apometru, la limita de proprietate.

Traseul reţelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planşa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentaţie.

Canalizare menajeră

Quz.zimed = Qzimed = 31,86 m3/zi = 0,37 l/s;
Quz.zimax = Qzimax = 41,42 m3/zi = 0,48 l/s;
Quz.orarmax = Qorarmax = 115,98 m3/zi = 4,83 m3/h = 0,59 l/s.

Apele uzate menajere provenite de la cele 34 parcele din cadrul obiectivului studiat vor fi colectate prin intermediul unei reţele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de L= 1682 m şi evacuate la reţeaua de canalizare a Zonei industriale Nord din localitatea Arad.

Pentru o bună funcţionare a reţelei de canalizare menajeră s-au propus 32 cămine de vizitare, conform specificaţiilor din STAS 3051/91. Acest canal menajer va fi prevăzut pe strada cedată domeniului public.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un racord la canalizarea menajeră propusă.

Racordul la canal pentru fiecare parcelă se va face la canalizarea propusă cu tuburi PVC-KG, SN8, De 200 x 5,9 mm. La limita de proprietate va fi prevăzut un cămin de racord.

Canalizare pluvială

Apele de ploaie din incinta celor 34 parcele, se vor colecta, trata, înmagazina în mod independent, în funcţie de dezvoltarea fiecărui obiectiv în parte.

Apele pluviale de pe drumul cedat public se vor colecta prin intermediul unor rigola stradale deschise, după care acestea vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi şi stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenţie propus pentru zona studiată.

Apele convenţional curate stocate în bazinul de retenţie propus vor fi evacuate la canalul de desecare din zonă, prin intermediul unei staţii de pompare, a unei conducte de refulare şi a unei guri de vărsare, GV.

Debitul de ape meteorice căzut pe suprafeţa carosabilului este:

$QP = m \times S \times \phi \times i$

unde:

ϕ – coeficientul mediu = 0,85 – pentru drumuri din asfalt

m = 0,80 - t <40 minute.

Suprafaţa din această zonă este:

S = 65.240,6 m2 sau 6,5240 ha

Timpul de ploaie va fi :

tp = 10 + 410/60xV = 10 + 410/60x0,7 = 19,76 min.

Conform STAS 9470-73 zona 13 f 1/1 i = 230 l/sec.ha

QP = m x S x ϕ x i = 0,8 x 6,5240 x 0,85 x 230= 1020,35 l/s

Având în vedere că se fac trei tronsoane cu lungimi egale şi vor avea direcţii de curgere diferite se împarte la trei cantitate de precipitaţii rezultată.

QP = 1020,35 l/s/3 = 340,11 l/s

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 350 l/s şi va colecta nisipurile şi uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

Cele trei decantore-separatoare de hidrocarburi propuse vor fi de tip ACO - OLEOPATOR–K–NG 350.

Cele trei bazine de retenţie, care asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 410 m3.

V = QP x tp = 340,11 x 10-3 x 19,76 x 60 = 403,104mc.

Staţia de pompare pentru evacuarea apelor convenţional curate de la bazinul de retenţie, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: Q = 20 l/s.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :
Qevacuat = m x Siarba x ϕiarba x i = 0,8 x 6,5240 x 0,05 x 230 = 60,02 l/sec./3=20 l/s – considerându-se toată suprafaţa obiectivului ca fiind înierbată.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aflata in zona, pana la firida posturile de transformare PROPUSE pentru zona studiata. Alimentarea se va face cu o linie electrica suberana (LES) cu cabluri de tip CYAbY potejate in tuburi de protectie pana la protectie (BMP) PROPUS. Pentru zona studiata s-au propus doua posturi de transformare urmand ulterior sa se realizeze trasee de alimentare cu energie electrica pentru fiecare corp de cladire.
Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia 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. Solutia finala de alimentare cu energie electrica va fi stabilita de catre distribuitorul de energie electrica dupa eliberarea autorizatiei de constructie, in baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de LES, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropieri, intre LES 0,4kv si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (apropiere) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00;

Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv in caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanta de siguranta in plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea şi executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al reţelelor electrice de distribuţie aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăţi care deţin competenţe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea naţională de reglementare a energiei electrice Bucureşti.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Zona 1 agrement si servicii:

P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150kW

Ic = 236 A

Zona 2 agrement si servicii:

P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150 kW

Ic = 236 A

Zona 3 agrement si servicii:

P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150 kW

Ic = 236 A

Zona 4 agrement si servicii:

P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150 kW

Ic = 236 A

Zona 1 depozitare si locuinte de serviciu :

P instal. = 200 kW

Ks = 0,60

P abs. = 120 kW

Ic = 188 A

Zona 1 depozitare si locuinte de serviciu:

P instal. = 200 kW

Ks = 0,60

P abs. = 120 kW

Ic = 188 A

- Măsura energiei electrice:

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa

firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.

Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi PE006/81 ,,Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de tăbliţe avertizoare.
- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECŢIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalaţii electrice (execuţie, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat şi autorizat.

Instalaţiile electrice se protejează prin dispozitive de protecţie împotriva supracurenţilor datoraţi scurtcircutelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuţe sau insctipţie, care să conţină caracteristicile principale ale acestora şi schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalaţiilor şi echipamentelor electrice şi consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum şi cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalaţiilor electrice peste sarcina admisă;
- curaţarea sau introducerea pe şi în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel;lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecţie defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalaţiile electrice înainte de a se acţiona pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalaţiile afectate şi cele periclitate.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecţiei contra incendiilor se vor respecta următoarele prescripţii:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere şi dotare împotriva incendiilor în instalaţii pentru producerea, transportul şi distribuţia energiei electrice şi termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare şi realizare a construcţiilor privind protecţia impotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

În scopul de a descoperi eventualele defecte de materiale sau fabricaţie, încercările se execută de constructor pe fiecare produs în parte, după asamblare şi echipare. În cadrul încercărilor individuale se vor face:

Controlul gradului de protecţie, conform SR EN 60529-1995;

Verificarea aparatelor din componenţa echipamentului (conform pct17.5.1 din PE116-94);

Măsurarea rezistenţei de izolaţie a circuitelor primare şi barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;

încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare şi barelor co!ectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

Verificarea conexiunilor, conform pct.17.5.8. din PE 116-94;
Probe funcţionale.

TERMENE ŞI CLAUZE DE GARANŢIE

Executantul va oferi garanţie conform contractului.
În cazul că apar unele deficienţe în perioada de garanţie, executantul este obligat să le remedieze.
Dacă la sfârşitul perioadei de garanţie nu există litigii se încheie procesul verbal de recepţie finală.

Întocmit
Ing. PUI CRISTIAN

BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Necesarul de apă

În prezentul P.U.Z. se propune alimentarea cu apă a celor 34 parcele propuse:

- 34 parcele
- 6 persoane la birouri/parcelă;
- normă de consum: 30 l/om.zi – pentru zone cu gospodării având instalaţii interioare de apă şi canalizare cu preparare locală a apei calde – conform SR 1343-1/06, tabel 1.
- 10 persoane muncitori/parcelă
- normă de consum: 50 l/om.zi – pentru zone cu gospodării având instalaţii interioare de apă şi canalizare cu preparare locală a apei calde – conform SR 1343-1/06, tabel 1.

$Q_{zi\ med}$ = 1,3x1,06x (34x6x30 + 34x10x50)/1000 = 31,86 m^3/zi = 0,37 l/s;

$Q_{zi\ max}$= 1,30 x $Q_{zi\ med}$ = 41,42 m^3/zi = 0,48 l/s;

$Q_{orar\ max}$= 2,8 x $Q_{zi\ max}$ = 115,98 m^3/zi = 4,83 m^3/h = 0,59 l/s.

Alimentarea cu apă a obiectivului propus, se va face printr-o extindere a reţelei de apă din PE-HD, cu De 125 mm, cu branşare la conducta de apă existentă în zona Industrială Nord Arad.

Conducta de alimentare cu apă a celor 34 parcele se va realiza din PE-HD, PN 10-SDR 17, De 125x7,4 mm cu L = 1235 m. Pe această conductă de apă sunt amplasaţi 14 hidranţi de incendiu supraterani cu Dn 80 mm şi trei cămine de vane, CV1-CV3. Această conductă de apă va fi prevăzută pe strada cedată domeniului public.

Fiecare parcela va fi prevăzută cu un branşament de apă, iar refacerea rezervei de incendiu va fi stabilită în mod independent pentru fiecare parcelă în parte. Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un sistem de incendiu în mod independent în funcţie de activitatea desfăşurată, suprafaţa şi volumul obiectivului propus.

Pe branşamentul de apă este prevăzut un cămin de apometru, la limita de proprietate.

Traseul reţelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planşa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentaţie.

B. CANALIZARE

1. Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$Q_{uz.zimed}$ = Q_{zimed} = 31,86 m^3/zi = 0,37 l/s;

$Q_{uz.zimax}$ = Q_{zimax} = 41,42 m^3/zi = 0,48 l/s;

$Q_{uz.orarmax}$ = $Q_{orarmax}$ = 115,98 m^3/zi = 4,83 m^3/h = 0,59 l/s.

Apele uzate menajere provenite de la cele 34 parcele din cadrul obiectivului studiat vor fi colectate prin intermediul unei reţele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de L= 1682 m şi evacuate la reţeaua de canalizare a localităţii Arad.

Pentru o bună funcţionare a reţelei de canalizare menajeră s-au propus 32 cămine de vizitare, conform specificaţiilor din STAS 3051/91. Acest canal menajer va fi prevăzut pe strada cedată domeniului public.

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un racord la canalizarea menajeră propusă.

Racordul la canal pentru fiecare parcelă se va face la canalizarea propusă cu tuburi PVC-KG, SN8,
De 200 x 5,9 mm. La limita de proprietate va fi prevăzut un cămin de racord.

2. Debite de ape pluviale (conf. SR 1846-2:2007):

Apele de ploaie din incinta celor 34 parcele, se vor colecta, trata, înmagazina în mod independent, în funcţie de dezvoltarea fiecărui obiectiv în parte.

Apele pluviale de pe drumul cedat public se vor colecta prin intermediul unor rigola stradale deschise, după care acestea vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi şi stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenţie propus pentru zona studiată.

Apele convenţional curate stocate în bazinul de retenţie propus vor fi evacuate la canalul de desecare din zonă, prin intermediul unei staţii de pompare, a unei conducte de refulare şi a unei guri de vărsare, GV.

Debitul de ape meteorice căzut pe suprafeţa carosabilului este:

$Q_P = m \times S \times \phi \times i$

unde:

ϕ – coeficientul mediu = 0,85 – pentru drumuri din asfalt

m = 0,80 - t <40 minute.

Suprafaţa din această zonă este:

S = 65.240,6 m^2 sau 6,5240 ha

Timpul de ploaie va fi :

$t_p = 10 + 410/60xV = 10 + 410/60x0,7 = 19,76$ min.

Conform STAS 9470-73 zona 13 f 1/1 i = 230 l/sec.ha

$Q_P = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,85 \times 230 = 1020,35$ l/s

Având în vedere că se fac trei tronsoane cu lungimi egale şi vor avea direcţii de curgere diferite se împarte la trei cantitate de precipitaţii rezultată.

$Q_P = 1020,35$ l/s/3 = 340,11 l/s

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 350 l/s şi va colecta nisipurile şi uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe străzile acestei zone.

Cele trei decantore-separatoare de hidrocarburi propuse vor fi de tip ACO - OLEOPATOR–K–NG 350.

Cele trei bazine de retenţie, care asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 410 m^3.

$V = Q_P \times t_p = 340,11 \times 10^{-3} \times 19,76 \times 60 = 403,104$mc.

Staţia de pompare pentru evacuarea apelor convenţional curate de la bazinul de retenţie, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: Q = 20 l/s.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

$Q_{evacuat}$ = m x Siarba x ϕiarba x i = 0,8 x 6,5240 x 0,05 x 230 = 60,02 l/sec./3=20 l/s – considerându-se toată suprafaţa obiectivului ca fiind înierbată.

Debitul Q_p = 340,11 l/s a fost determinat pentru o ploaie maximă cu f 1/1, pentru o durată a ploii de 19,76 min.

Debitul apelor meteorice pe un an de pe suprafaţa considerată de 65.240,6 mp, se calculează în funcţie de media anuală căzută pe suprafaţa respectivă (458,1 l/m² an, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Arad).

Debitul anual de pe suprafaţa considerată este de:

$Q = 458,1\ l/m^2\ an \times 65.240,6\ m^2 = 458,1 \times 10^{-3} \times 65.240,6 = 29.886,71\ l/m^3/an$

Întocmit
Ing. Pui Cristian

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Regim de înălţime P+3E+M

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

$S_{parcela}$ = 9.515,46mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.515,46mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 13.284,75mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.750,00mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.750,00mp
h_{max}=20.00m

348667

$S_{parcela}$ = 9.750,00mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.750,00mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 15.051,99mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.750,00mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.750,00mp
h_{max}=20.00m

347776

h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 11.704,58mp

$S_{parcela}$ = 8.019,38mp
1.890,25 mp
h_{max}=20.00m

h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 9.367,16mp
h_{max}=20.00m

348675
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 9.569mp

348676 S 10.009mp
h_{max}=20.00m

348677
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 10.009mp

348680

348672
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 3.314,05mp

LOT 8 Suprafaţă 8.933 mp
348673
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 8.933mp

LOT 6 Suprafaţă 8.348 mp
348671

h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 8.153mp

348685
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 4.073,12mp

348692 h_{max}=20.00m $S_{parcela}$ = 2.588mp
348693 h_{max}=20.00m $S_{parcela}$ = 2.600mp
348694 h_{max}=20.00m $S_{parcela}$ = 2.600mp
348695 h_{max}=20.00m $S_{parcela}$ = 2.665mp

348681
S 2.800mp
h_{max}=20.00m

348682
LOT 17 Suprafaţă 6.000 mp
$S_{parcela}$ = 6.000mp
h_{max}=20.00m

348686
h_{max}=20,00m
$S_{parcela}$ = 4.098mp

348687
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 4.176mp

348688
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 4.728mp

348683
h_{max}=20.00m
$S_{parcela}$ = 6.250mp

348689
S 4.728mp
h_{max}=20.00m

348690
S 4.728mp
h_{max}=20.00m

348698
$S_{parcela}$ = 6.250mp
h_{max}=20.00m

348684

348691

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

PROPUNERE CONTINUARE DRUM

342301
$S_{parcela}$ = 10.000mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 8.156,95mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 8.762,17mp
h_{max}=20.00m

$S_{parcela}$ = 11.018,00mp
h_{max}=20.00m

347549
$S_{parcela}$ = 3.631mp

Legenda:

- Limita de proprietate
- Linie electrica subterana PROPUSA
- PT1 — Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- PT2 — Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- Camin de tragere
- Retea apa pentru hidranti
- Retea apa rece PROPUSA
- Retea canalizare PROPUSA
- Hidrant PROPUS
- Hidrant EXISTENT
- Retea apa pentru hidranti EXISTENTA
- Retea apa rece EXISTENTA
- Retea canalizare EXISTENTA

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				

PROBIECTIV DESIGN

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L. C.U.I. 35105203 J2011020/2015 ARAD, ROMANIA TEL: 0724284809 e-mail: probiectivdesign@gmail.com

ISO 9001

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUIANTA DEPOZITARE PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, CF. NR. 342301, 347549, 348667,348671, 348672, 348673, 348675,348676, 348677, 348680, 348681,348682, 348683, 348684, 348685,348686, 348687, 348688, 348689,348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 ARAD
Obiect: INSTALATII ELECTRICE / SANITARE

NR 145 /2024

FAZA PUZ

Verificat:	ing. PUI CRISTIAN
Proiectat:	ing. PUI CRISTIAN
Desenat:	ing. PUI CRISTIAN

SCARA 1:200

11.2024

Denumire plansa:
PLAN RETELE EXTERIOARE - AUTORIZATIE DE RACORD LA UTILITATI

PLANSA IE-IS 01

Sediu: *Str. Codrului nr.1, Sebiș , jud. Arad*
Punct de lucru: *Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad*
Email: *office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com*
Tel: *0357 804 071*
RO15624428 , J02/912/2003

2025

Beneficiar: *S.C. WESTEND ESTATE S.R.L*

Denumire proiect: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD*

Proiectant general:

S.C.DROMCONS S.R.L.
Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Județul Arad

Punct de lucru: Arad, jud.Arad
B-dul Vasile Milea, Nr. 44
Tel.: 0040-357-804071
Fax: 0040-357-437554
Email: office@dromcons.ro
C.U.I.: 15624428
J02/912/2003

Proiect Nr.: P25 11

Faza: PUZ

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiș , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

PIESE SCRISE

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

Beneficiar:

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

FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr.: P 25 11

Faza: PUZ

Denumire proiect: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD*

Denumire obiect: Drumuri

Conţinut volum: Documentaţie avize drumuri

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI

1. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI:

Director: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Şef proiect: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

Proiectare: Dpl. ing. Adrian PR.

Ing. Daniela PAUL

ÎNTOCMIT,
S.C. DROMCONS S.R.L.
Ing. Daniela PAUL

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

BORDEROU

– PIESE SCRISE –	Pagina
FOAIE DE CAPĂT	3
FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI	4
BORDEROU	5
I. MEMORIU TEHNIC GENERAL	
1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	6
2. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT	7
2.1. PARTICULARITĂȚI DE AMPLASAMENT	7 – 9
II. MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE	
1. SITUAȚIA EXISTENTĂ	10 - 11
2. SITUAȚIA PROIECTATĂ	11 – 16
3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	16 - 17
4. SIGURANTA CIRCULATIEI	17
5. EXECUȚIA LUCRĂRILOR	17-18
6. PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A SĂNĂTĂȚII OAMENILOR	18 - 19
7. SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ	20
8. STANDARDE DE REFERINŢĂ	21

– PIESE DESENATE –	Pagina
PLAN DE INCADRARE IN ZONA	01
PLAN DE SITUATIE GENERAL	02
PLAN DE SITUATIE	03
PLAN DE SITUATIE	04
PLAN DE SITUATIE	05
PROFIL TRANSVERSAL TIP	06
PLAN DE SITUATIE SUPRAPUS CU PUZ	07

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiș , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

I. MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. *INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII*

1.	**Investiția:**	*ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD*
2.	**Amplasament:**	Intravilan Arad, Județul Arad, C.F. Nr.: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699
3.	**Investitor:**	***S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.*** Calea Romanilor, Nr. 17-19, Ap 2, Județ Arad Tel: 0727534303 Email: **office@pro-arhitectura.ro**
4.	**Beneficiar:**	***S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.*** Calea Romanilor, Nr. 17-19, Ap 2, Județ Arad Tel: 0727534303 Email: **office@pro-arhitectura.ro**
5.	**Proiectant drumuri:**	**S.C. DROMCONS S.R.L.** Sebiș, Str. Codrului, Nr.1, Județul Arad ***Punct de lucru: Arad, jud.Arad*** B-dul Vasile Milea, Nr. 44 Mobil: 0040-743119667 Fix.: 0040-357-804071 Fax: 0040-357-437554 Email: office@dromcons.ro C.U.I.: 15624428 J02/912/2003

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

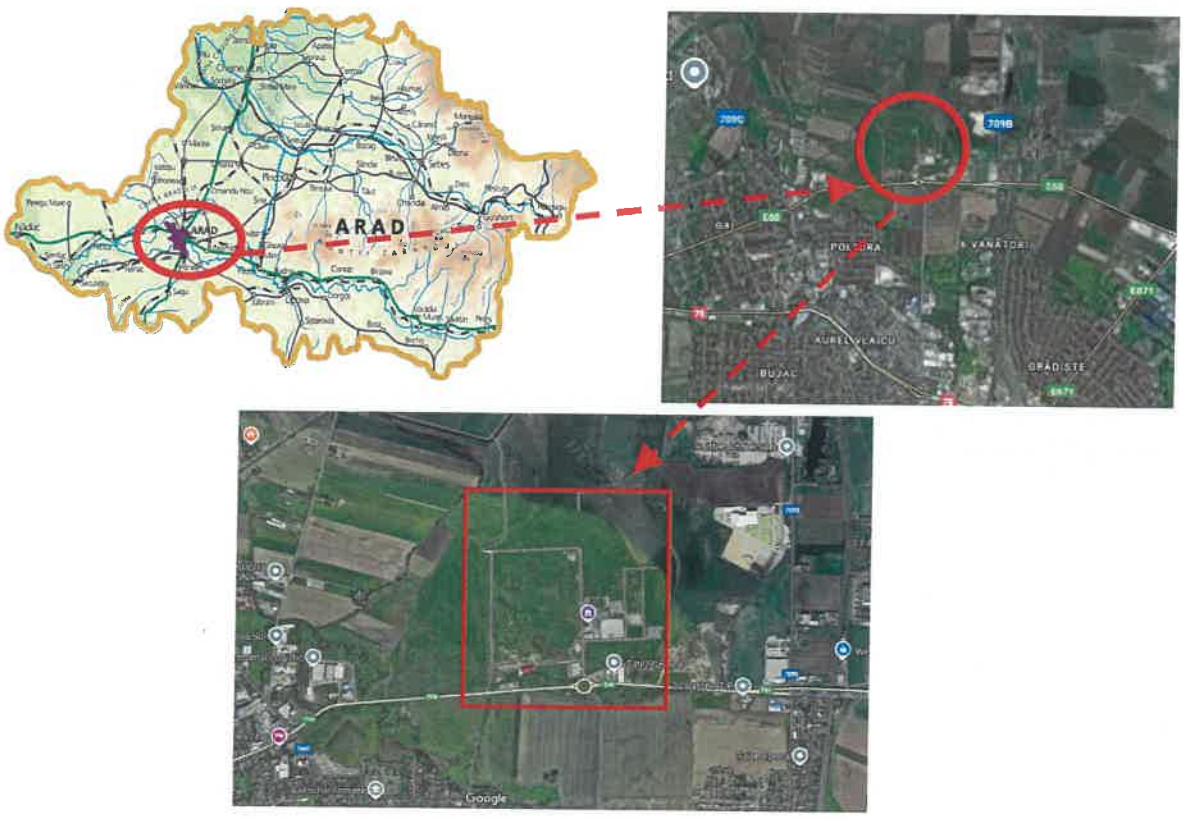
2.PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT

2.1 PARTICULARITĂŢI DE AMPLASAMENT

a) Descrierea amplasamentului

Situat în partea de vest a ţării, judeţul Arad se învecinează cu judeţele Bihor, Alba, Hunedoara şi Timiş, şi este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală şi de apus. Cu o suprafaţă totală de 7654 km2, judeţul cuprinde 78 de unităţi teritoriale şi administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reşedinţă de judeţ, 9 oraşe (Chişineu Criş, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiş, Sântana) şi 68 de comune.

Peisajul natural al judeţului este caracterizat de prezenţa unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o reţea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureşul şi Crişul Alb, de prezenţa unui climat temperat continental cu influenţe oceanice şi nu în ultimul rând de prezenţa unei flore şi faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporţii aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor şi culoarelor şi de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafaţa totală a judeţului.



Zona de amplasament

b) Topografia

Peisajul natural al judeţului este caracterizat de prezenţa unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o reţea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureşul şi Crişul Alb, de prezenţa unui climat temperat continental cu influenţe oceanice şi nu în ultimul rând de prezenţa unei flore şi faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporţii aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor şi culoarelor şi de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafaţa totală a judeţului.

Amplasamentul lucrărilor proiectate se găsește într-o zonă de câmpie cu suprafața relativ plană și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate prin fenomene de alunecare.

Lucrarea se încadrează în sistemul geodezic naţional – proiecţie Stereo 1970, la baza lucrărilor proiectate fiind măsurătorile topografice puse la dispoziție de beneficiarul lucrărilor, măsurători efectuate în faze anterioare proiectului tehnic.

c) Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Clima reprezintă un fenomen complex care are ca factori genetici radiaţia solară, circulaţia generală a atmosferei şi suprafaţă subiacentă (terestră) activă, influenţată sau nu de activitatea umană. Câmpia de Vest dispune de valori medii anuale ale radiaţiei solare globale de 120- 122,5 kcal/cm2. Circulaţia generală a atmosferei în zona de vest a României este întâlnită sub patru forme principale, cu implicaţii directe asupra vremii şi climei: circulaţia vestică cu o frecvenţă de 45%, circulaţia polară în 30% din cazuri, circulaţia tropicală în 15% din cazuri şi circulaţia de blocare. Circulaţia vestică dă caracterul continental-atlantic şi se manifestă sub aspectul iernilor blânde cu precipitaţii sub formă de ploaie şi al verilor cu o mare variabilitate sub aspectul vermii. Circulaţia polară este caracterizată de deplasări ale maselor de aer reci de origine oceanică polară dinspre nord-vest spre sud-est. Aceste mişcări determină scăderea temperaturii, creşterea nebulozităţii şi căderea precipitaţiilor mai ales sub forma de averse. Acesta provoacă răcirile de primăvară-vară şi toamnă, iar iarna temperaturi foarte scăzute şi uneori căderi abundente de zăpadă, însoţite de viteze foarte mari ale vântului care viscoleşte zăpada. Circulaţia tropicală transportă excesul de căldură din regiunile tropicale în cele polare şi se manifestă fie pe direcţia sud-vest, când aerul tropical trece pe deasupra Mediteranei aducând o suprafaţă

substanţială de vapori de apă fie pe direcţia sud-est, când trece peste Asia Mică, aducând un aer mai cald sau fierbinte, sărac în precipitaţii. Importanţa ei este deosebită, dând caracterul mediteraneean al zonei. Aceasta determină ierni blânde cu cantităţi uneori mari de precipitaţii şi veri cu vreme frumoasă şi deosebit de călduroasă şi secetoasă când vine dinspre sud-est şi vreme instabilă cu averse şi descărcări electrice odată cu mişcarea dinspre sud- vest de peste Mediterană.

Sub aspect climatic, judeţul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influenţe oceanice. Circulaţia maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creşterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor şi piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munţilor joşi şi ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălţimi. Cantităţile medii de precipitaţii se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor şi piemonturilor şi 800-1200 mm anual în zona montană.

d) Geologia şi seismicitatea zonei

În jurul Câmpiei Mureşului există, de la sfârşitul levantinului, trei arii de subsidenţă locală, inegală în privinţa vârstei şi a intensităţii. Una, din regiunea de confluenţă a Crişurilor, a constituit până în holocenul superior baza de eroziune a Mureşului. A doua regiune de subsidenţă se află în sud- vestul Câmpiei Banatului (regiunea depresionară a Timişului). A treia arie de subsidenţă este valea Tisei între Csongrad şi Szeged (groapa Tisei). Această arie de subsidenţă a determinat mutarea cursului Mureşului spre direcţia actuală. Faţă de liniile tectonice, apele curgătoare ale câmpiei reacţionează foarte sensibil. Se poate observa o legătură între valea Mureşului şi sistemul de falii ale Câmpiei Mureşului. Astfel, direcţia de curgere iniţială a Mureşului Panonic a fost falia Neudorf-Fibiş, pe care Mureşul a părăsit-o trecând pe direcţia faliei premontane a Munţilor Zărandului. Valea actuală a Mureşului, între Lipova şi Pecica trece tot pe o falie.

Geotectonic, regiunea se încadrează în sud-estul depresiunii Panonice. Fundamentul Depresiunii Panonice face parte din masivul hercinian Tisia, cu caracter de peneplenă, care a fost fracturată şi scufundată în badenian. Aceste linii tectonice sunt importante în evoluţia reliefului.

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiș , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

II. MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 102, din 06.02.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Incinta studiată se află în partea nordică a Municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a Municipiului Arad. În ultimii ani s-au realizat o serie de planuri urbanistice în zonă prin care terenurile au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică. Toată zona se va dezvolta pe astfel de funcțiuni, iar propunerea prezentei documentații se incadrează în contextul urban propus în zonă.

Terenurile studiate sunt situate în partea de sud a Municipiului Arad, identificate conform C.F. Nr.: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, intravilan.

Vecinătăți:

- La Nord: terenuri proprietate privată și agricole, identificate prin nr. cad 357350, 338333, 365087, 348667, 348666, 338541, Arad, canal colector / desecare HCN și comuna Șofronea la aproximativ 6.000mp;
- La Sud: intersecția în sens giratoriu, canal colector / desecare HCN cad 338771 și drumul European E 68 în regim Centură Nord, terenuri proprietate privată și agricole, identificate prin nr. Cad 348770, 353257, 343100, 342943, 346242, 346243, 338707, 346243, 338707, 338708, 347865, 347864, 352072, 352073, 352071, 352074, 352077, 352078, 352081, 352082, 352088, 352089;
- La Est: parcelă identificată cu CF 356129, 348697, 348696, 338629,338625,338616, 338608, 338595,338584; canal colector / desecare HCN;
- La Vest: parcelă identificată cu CF 338554, 338548, 338554, 338560, 338562, 338567, 338574, 347383, 352317, 352338, 352320, 353490, 353491, 352087, 352086, 352084, 352085, 352067, 352060, 352059, 352058, 352057, 352056, 352055, 320053, 347937, 352228, 347799, 347488, 348678, 348679, 347592.

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

Distanța amplasamentului până la cea mai apropiată zonă de locuire este:

Nord – Sânpaul 3,94km
Sud – 1,000m
Est – 725,48m
Vest – 943,24m

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei. Terenul se află în partea nordică a Municipiului Arad, în proximitatea centurii de Nord a Municipiului Arad.

2. SITUAȚIA PROIECTATĂ

Modul de utilizare a terenului:

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării PUZ și RLU pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona are categoria de folosință păşune în intravilan.

Conform temei de proiectare, beneficiarul dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării categoriei de folosință și propunerea funcțiunii terenului în zonă cu funcțiuni de industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică cu funcțiuni complementare.

Din punct de vedere al elementelor geometrice drumul proiectat se încadrează conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 50/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998) având clasa de importanţă III. Conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanţă a construcţiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanţă C – construcţii de importanţă normală.

Din punct de vedere al încadrării față de localități, funcțiunile propuse sunt oportune și se integrează în caracterul zonei. Terenul se află în partea nordică a Municipiului Arad, în proximitatea centurii de Nord a Municiului Arad.

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

Conform planului de situaţie, se doreşte realizarea unei reţele stradale cu o lungime totală de aproximativ 2230 m, racordată la drumul existent CF.348668, CF.347488, aflat in administrarea Mun. Arad, ce este legat de intersecţia cu sens giratoriu aflată pe centura Nordică a Mun. Arad.

Accesele la incintă se vor realiza din străzile noi proiectate, racordate la acestea cu raze între R9.00 - R12.00 şi lăţimi variabile cuprinse între l=7.00 - l=12.00 conform plan de situaţie.

Aceste străzi s-au proiectat la o distanţă curpinsă între 220.00 m – 712.00 m faţă de axul drumului naţional DN7.

Pentru siguranţa pietonilor la trafic s-au amenajat treceri de pietoni la inceputul si sfârşitul fiecărei străzi, dar şi la fiecare acces la incintă conform plan de situaţie.

Pentru a asigura confortul şi siguranţa în exploatare a tuturor participanţilor la trafic, funcţie de normele actuale, lucrările de construire a drumurilor proiectate în prezenta documentaţie constau în:

- realizarea unei structuri rutiere semirigide cu luarea în considerare a cerinţelor beneficiarului, a traficului şi a caracteristicilor geotehnice existente;
- asigurarea circulaţiei pietonale prin realizarea de trotuare;
- asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe platforma drumului;
- realizarea lucrărilor privind siguranţa circulaţiei.
-

Elementele geometrice în plan

În plan s-au adoptat caracteristicile tehnice impuse străzilor de categoria a III-a cu două benzi de circulaţie, elementele geometrice fiind proiectate în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan traseul străzilor s-a proiectat din aliniamente şi curbe, ţinându-se cont de limitele de proprietate adiacente străzilor.

Străzile din prezenta documentaţie s-au proiectat ca străzi de categoria a III-a cu două benzi de circulaţie cu partea carosabilă de 7,00 m.

Ţinând cont de situaţia existentă din teren, pentru racordul străzilor s-au folosit raze de racord de R=12,00 m.

Accesele la incintă s-au amenajat cu lăţimi variabile conform plan de situaţie.

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

Elemente geometrice în profil longitudinal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil longitudinal traseul s-a proiectat printr-o succesiune de rampe şi pante astfel încât să fie realizată structura rutieră proiectată, declivităţile proiectate încadrându-se în valorile admisibile conform STAS 10144/3-91.

Linia roşie s-a proiectat cu respectarea prevederilor STAS 863-85 şi a Ordinului de aprobare a Normelor metodologice privind proiectarea drumurilor nr. 45/1998 al MLPAT.

Linia roşie proiectată urmăreşte pe cât posibil declivităţile existente, urmărindu-se următoarele criterii:

- Urmărirea cât mai fidelă a declivităților existente, unde este posibil, pentru a avea un volum de terasamente cât mai mic;
- Asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul străzii, spre dispozitivele de scurgere proiectate la marginea părții carosabile;
- Respectarea punctelor de cotă obligate – racordul cu străzile existente.

Între declivități s-au introdus racordări verticale pentru m > 0,50%.

Elemente geometrice în profil transversal tip

Străzile s-au proiectat ca străzi de categoria a III-a cu 2 benzi de circulație, în conformitate cu ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, în corelare cu necesitățile actuale pentru dezvoltarea acestei zone și prezintă următoarele caracteristici:

–	Lungime totală străzi:	2230 m;
–	Lățime platformă carosabilă	7,00 m;
–	Lățime parte carosabilă	3,50 m;
–	Încadrare cu borduri prefabricate:	Tip K 25x25x15;
–	Profil transversal curent:	în acoperiș;
–	Pantă transversală curentă:	2,50%;
–	Trotuare	1,50 m;
–	Panta transversală trotuare:	2,00%;
–	Zonă verde	2,00 m.

Partea carosabilă proiectată va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton Tip K 25x25x15 de clasă C30/37, iar trotuarul care este adiacent părții

carosabile, spre exterior s-a încadrat cu borduri prefabricate din beton 8x20x100 de clasă C30/37, bordurile fiind aşezate pe o fundaţie de beton de 15 cm.

Amenajarea intersecţiilor dintre străzile proiectate se va face ca intersecţii în "T" cu racordul părţii carosabile cu arce de cerc cu raza de 12,00 m conform plan de situaţie.

Acestea vor fi realizate din minxtură asfaltică semirigidă.

Intervenţiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea şi realizarea acceselor către drumul colector adiacent;
- amplasarea clădirilor pe teren a construcţiilor se va face conform H.G.R. 525/1996, asigurându-se o retragere de **H/2** faţă de limita de proprietate şi va avea în vedere ca înălţimea construcţiilor să nu depăşească distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, iar clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanţă egală cu diferenţa dintre acestea;
-modificarea cotegoriei de folosinţă din păşune în curţi-contructii
-modificarea funcţiunilor în industrie, logistică, depozitare, servicii şi comerţ, locuire destinată personalului care va asigura o parte din forţa de muncă a viitoarelor construcţii din zonă;
- asigurarea reţelelor edilitare.

Terenurile sunt în proprietate privată şi au categoria de folosinţă păşune. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosinţă în terenuri intravilane curţi – construcţii.

Echiparea edilitara

Alimentare cu apă

Se vor realiza reţele în zona la care se vor branşa toate parcelele studiate.

Canalizare menajeră

Toate apele uzate menajere îngropate în pământ se vor colecta prin conducte, pentru exterior, dar şi prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în staţia de pompare propusă, iar de aici în reţeaua care se va realiza in zonă.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperişurile clădirilor, copertine dar şi apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor

evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de reținere cu grup de pompare, iar de acolo la rețeaua care se va realiza în zonă.

Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa în separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa in reteaua care se va realiza în zonă.

Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială care se va realiza în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va branșa la rețeaua care se va realiza în zonă, dacă este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unor posturi de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

În prezent, terenul nu este racordat la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială. Se dorește racordarea la aceasta, având în vedere funcțiunea propusă de Zonă Mixtă – logistică, depozitare, servicii și comerț cu locuințe de serviciu. Așadar atât în timpul execuției lucrărilor de construire se vor folosi toalete ecologice.

Dispozitive de colectare şi evacuare a apelor pluviale

Străzile s-au proiectat cu pante longitudinale și transversale corespunzătoare în vederea colectării și evacuării apelor pluviale, colectarea acestor ape se face în lungul străzii prin pantele longitudinale proiectate la marginea părții carosabile, pe bordurile Tip K 25x25x15. Între aceste borduri, de o parte și de alta a părții carosabile la distanțe de maxim 60 m, se vor monta guri de scurgere cu grătar încadrate la exterior (spre spațiu verde) cu bordură Tip 8x20x100. Evacuarea acestora se face prin rețeaua de canalizare pluvială proiectată în cadrul unei alte documentații de specialitate.

Zone verzi

La terminarea tuturor lucrărilor de execuție, se vor amenaja spațiile verzi aferente fronturilor stradale.

Pentru refacerea și amenajarea acestor spații verzi, în prezenta documentație au fost cuprinse lucrări privind nivelarea zonelor verzi, evacuarea terenului cu elemente improprii dezvoltării gazonului, completarea cu pământ

vegetal şi înierbare (însămânţare de gazon) cu administrare de îngrăşăminte şi udare a suprafeţelor amenajate ca zone verzi.

Spaţiile verzi s-au amenajat adiacent părţii carosabile cu o lăţime de l=2,00 m.

Utilităţi

În execuţie constructorul va ţine cont de toate avizele obţinute prin Certificatul de Urbanism, puse la dispoziţie de beneficiar.

Dacă în timpul execuţiei se identifică utilităţi existente care necesită protejare sau şi relocare, acestea cad în sarcina beneficiarului să le reglementeze, conform specificaţiilor menţionate de deţinătorii acestora, ele nefăcând obiectul prezentului proiect.

3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Câmpia Mureşului, care începe de la Munţii Zărandului şi zona vestică a dealurilor Lipovei, desfăşurându-se pe un front de cca. 60,0 km între râurile Crişul Alb la nord şi Bega la sud. Această unitate este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Câmpiei Tisei. Câmpia Mureşului prezintă în această parte, largi orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative; eventualele porţiuni cu cote mai coborâte (de 1,0 – 2,0 m) datorându-se unor foste meandre ale râului Mureş care ulterior au fost rambleiate.

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

Amplasamentul studiat este situat în zona sudică a Municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan.

Zona seismică de calcul: Conform zonării seismice după Normativ P 100-1/2013, amplasamentul se încadrează la ag= 0.20g, Tc = 0.7s.

Particularităţile geotehnice ale terenului:

Din studiul geotehnic preliminar menţionăm:

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 20…50cm, având stabilitatea generală asigurată.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condiţiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colţ Tc = 0,7sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a acceleraţiei orizontale a terenului β0 = 3,00 şi acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,16g.

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

În imediata vecinătate a incintei studiate se regăseşte un canal de desecare HCN denumit canal Gai. Acesta nu prezintă factor de risc antropic prin natura lui. Față de canalul de desecare HCN denumit Canalul Gai - Retragerea minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de canal va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006.

4. SIGURANTA CIRCULATIEI

Pe perioada execuţiei lucrărilor, constructorul va lua măsurile de semnalizare a punctului de lucru conform Ordinului MT/MI 1124/411/2000 raportat la planul de situație.

Indicatoarele se vor amplasa pe partea dreaptă a sensului de mers, fiecare panou de indicator se va monta pe un singur stâlp. Locul de instalare al indicatoarelor se va alege astfel ca acestea să fie vizibile de la distanțe cât mai mari (recomandat minim 50 m). Distanța de amplasare a indicatoarelor în profilul transversal al drumului, de la marginea platformei, va fi de cel puțin 0,50 m şi de cel mult 2,00 m, astfel încat să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

5. EXECUTIA LUCRĂRILOR

Execuţia lucrărilor se va efectua de către un antreprenor de specialitate.

Livrarea, depozitarea şi manipularea materialelor folosite se va face astfel încât să se evite deteriorarea sau distrugerea acestora.

Materialele necesare se vor aduce pe şantier numai pe măsura punerii lor în operă, ele trebuind să fie agrementate conform normelor aflate în vigoare.

Constructorul (ofertantul) trebuie să realizeze teste cu privire la calitatea materialelor, a determinării mărcii betonului utilizat, înainte de punerea în operă.

Achiziţionarea tuturor materialelor şi utilajelor se va face numai dacă acestea sunt certificate din punct de vedere calitativ.

Materialele şi utilajele de execuţie a lucrărilor rutiere vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

La execuţia lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS - uri, HG-uri, etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

În cadrul lucrărilor de execuţie, se vor lua măsuri privind siguranţa circulaţiei rutiere şi pietonale, prin semnalizarea pe timp de zi şi de noapte a obstacolelor create în timpul execuţiei, în strictă conformitate cu legislaţia rutieră în vigoare din domeniu, luându-se toate măsurile pentru evitarea accidentelor, în strânsă conlucrare cu asigurarea fluenţei traficului.

Curăţenia şi întreţinerea mijloacelor de muncă la locul de muncă, degajarea locului de lucru de materiale şi mijloace de lucru şi transportarea lor în afara locului de muncă intră în sarcina executantului lucrărilor de construcţii-montaj şi trebuie urmărite atent având în având în vedere consecinţele economice de interes general şi anume:

- economie de materiale, timp şi manoperă;
- comoditate în execuţie;
- evitarea unor accidente de muncă:
- influenţa asupra calităţii lucrărilor;
- urmărirea lesnicioasă a execuţiei.

Lucrările necesare de întreţinere după realizarea investiţiei vor fi asigurate prin grija beneficiarului.

6. PROTECŢIA MEDIULUI ŞI A SĂNĂTĂŢII OAMENILOR

Toate materialele şi tehnologiile utilizate pentru execuţia tuturor lucrărilor proiectate vor avea agrementările tehnice actualizate la zi.

Impactul lucrărilor proiectate asupra mediului va fi minim, iar prin realizarea investiţiei impactul asupra mediului va fi foarte mic, creându-se condiţii de reducere a zgomotelor şi gazelor de circulaţie a autovehiculelor. Lucrările proiectate nu se situează pe arii protejate sau ecosisteme sensibile. În acest context nu se estimează apariţia unui impact negativ asupra mediului.

Impactul potenţial asupra mediului este redus şi acceptabil în perioada de execuţie a lucrărilor. Impactul asupra mediului şi asupra factorului uman este de scurtă durată, adică pe perioada de execuţie a lucrărilor.

Ca potenţiale surse de poluare a solului se enumeră scurgerile de lubrifianţi sau alte produse petroliere, atât în zona construită cât şi în cadrul organizării de şantier şi a locului de staţionare a utilajelor.

Lucrările proiectate nu prezintă surse de poluanţi pentru apele de suprafaţă.

În execuţie se va acorda o atenţie sporită protecţiei calităţii apelor de suprafaţă. Potenţialele surse de poluare pe timpul execuţiei sunt reprezentate de produsele petroliere rezultate din activitatea de întreţinere a utilajelor care, antrenate de apele meteorice, afectează atât apele de suprafaţă cât şi apele subterane. Astfel, constructorul va asigura utilaje şi echipamente aflate în stare bună de funcţionare, fără improvizaţii ce pot genera scurgeri de combustibili.

Sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de gazele de eşapament emanate de utilajele folosite la execuţia lucrărilor respectiv de la autovehicule în exploatare, respectiv cele rezultate din frecarea şi uzura anvelopelor. Se constată că în urma realizării noii structuri rutiere, poluanţii pentru aer se vor diminua.

Prin realizarea noii structuri rutiere se va crea o suprafaţă de rulare calitativă şi implicit se vor reduce zgomotul şi vibraţiile.

Sursele de poluări pentru sol şi subsol provin din apele pluviale din zona drumului, acestea însă sunt în cantităţi mici şi poluate nesemnificativ.

Prin lucrările proiectate nu sunt afectate ecosistemele terestre şi acvatice.

Pe zona de interes a proiectului, nu există habitate prioritare, zone naturale sau seminaturale, acestea fiind situate la distanţe mari faţă de lucrarea proiectată.

În acest teritoriu în care se desfăşoară lucrările proiectate, nu există habitate prioritare străbătute de lucrare.

În timpul realizării lucrării nu se vor folosi insecticide, pesticide, ierbicide, fapt care duce la menţinerea solului în stare nepoluantă.

În execuţie nu se va arde vegetaţia şi nu se vor face focuri deschise.

Lucrările proiectate nu se desfăşoară în zone cu arii protejate. În acest context, nu se estimează apariţia unui impact negativ asupra mediului, din contră, prin realizarea acestei investiţii se va realiza un impact pozitiv asupra mediului.

Impactul potenţial asupra mediului este redus şi acceptabil în perioada de execuţie a lucrărilor datorită anumitor factori cum ar fi: zgomotul, vibraţiile, poluarea, scurgeri accidentale de combustibi sau uleuri. Acest impact asupra mediului şi asupra factorului uman va fi de scurtă durată, pe perioada execuţiei lucrărilor. La finalizarea lucrărilor, cadrul natural va fi refăcută starea iniţială.

Lucrările proiectate prin prezenta documentaţie nu au impact negativ asupra florei şi faunei şi nu influenţează acest factor de mediu.

DROMCONS

Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

7. SECURITATE ŞI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ

În execuţie se vor respecta prevederile Legii 319/2006, actualizată, Legea Securităţii şi Sănătăţii în Muncă, a H.G. 1425/2006, actualizată, Norme Metodologice de Aplicare a Prevederilor Legii Securităţii şi Sănătăţii în Muncă nr. 319/200, actualizată, şi a H.G. 300/2006, actualizată, privind Cerinţele Minime de Securitate şi Sănătate pentru Şantierele Temporare sau Mobile, reglementările specifice de protecţie din domeniu, precum şi măsurile dispuse cu ocazia controalelor pe linie de protecţia muncii efectuate de organele abilitate.

De asemenea se vor respecta normele de prevenire şi stingere a incendiilor, precum şi măsurile de prim ajutor precizate de legislaţia în vigoare, din domeniul specific lucrărilor prevăzute a fi executate.

În timpul execuţiei lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumului a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ respectându-se normele de protecţia muncii şi de siguranţa circulaţiei. Toate indicatoarele rutiere pentru semnalizarea temporară a punctelor de lucru vor fi confecţionate cu folie reflectorizantă, în conformitate cu standardele romaneşti şi normele metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţie şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Atât timp cât se va afla în zona de lucru personalul care participă la execuţia lucrărilor va purta vesta de protecţie reflectorizantă.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor naţionale în vigoare, precum şi legislaţiei şi standardelor naţionale armonizate cu legislaţia U.E. Aceste materiale vor fi în concordanţă cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate la execuţia lucrărilor.

DROMCONS

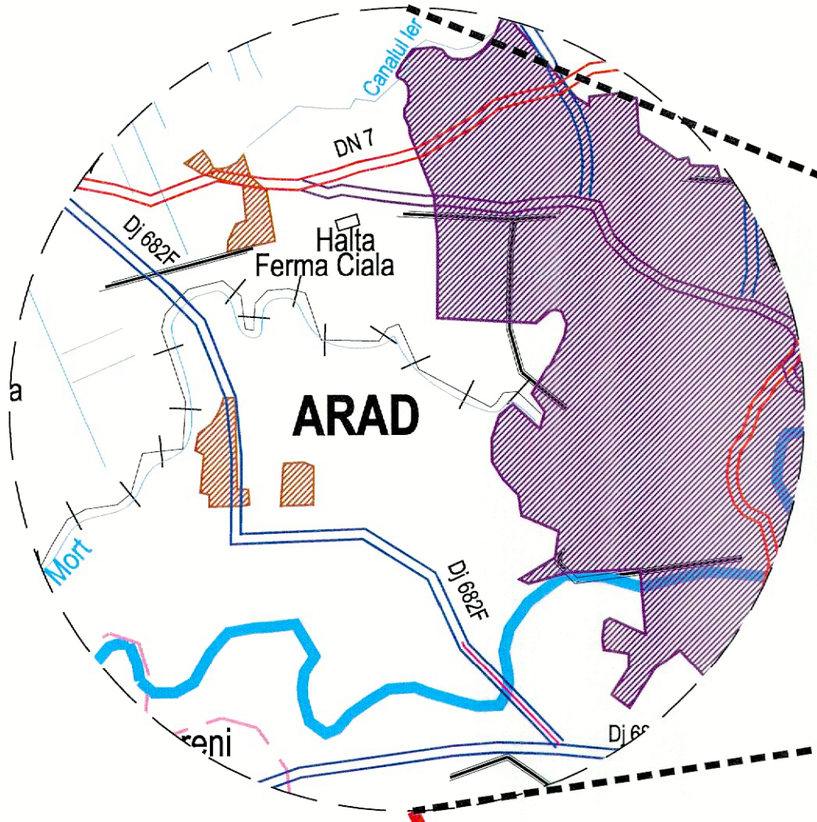
Sediu: Str. Codrului nr.1, Sebiş , jud. Arad
Punct de lucru: Blv.Vasile Milea nr. 44, Arad, jud. Arad
Email: office@dromcons.ro;sau dromconsar@gmail.com
Tel: 0357 804 071
RO15624428 , J02/912/2003

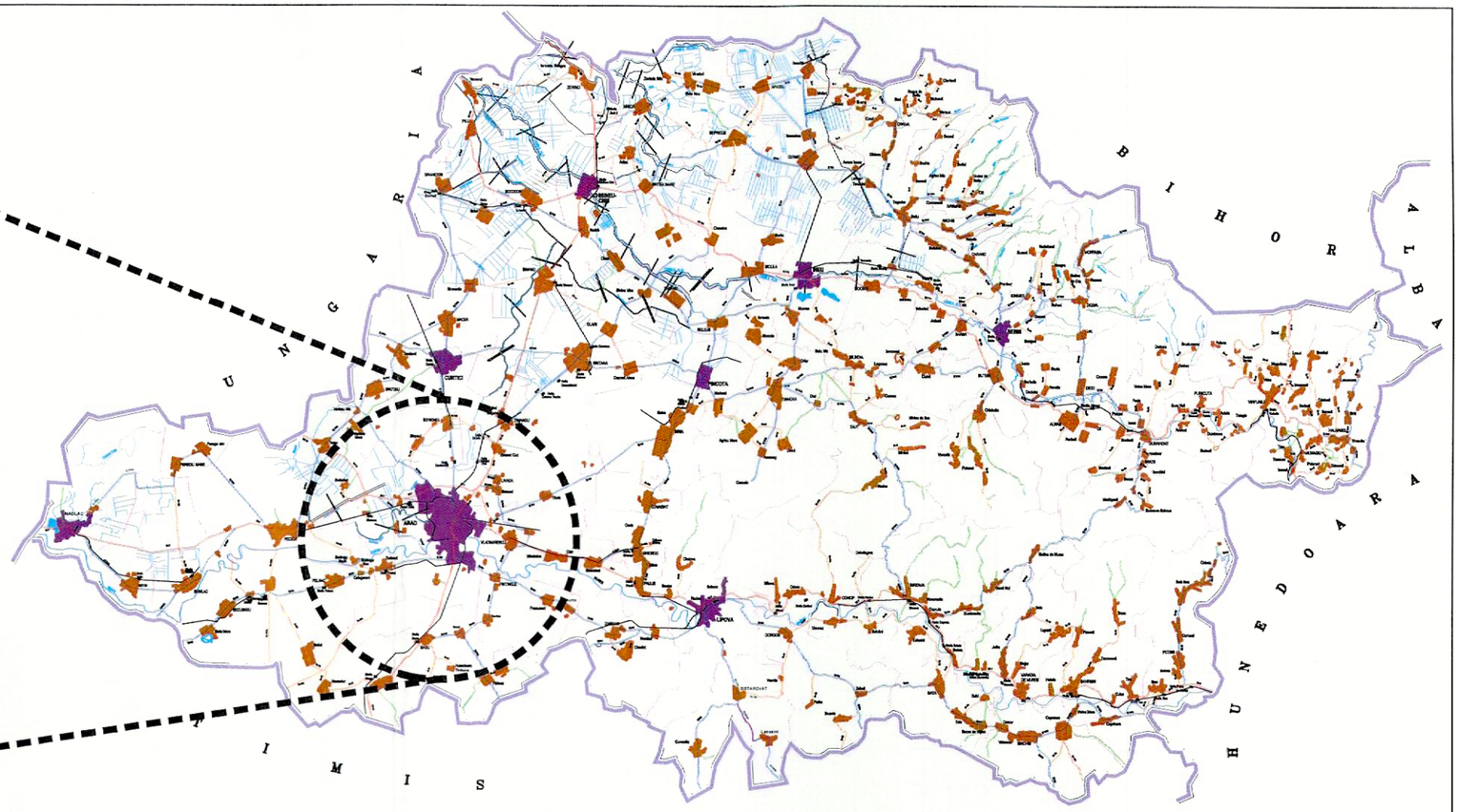
8. STANDARDE DE REFERINŢĂ

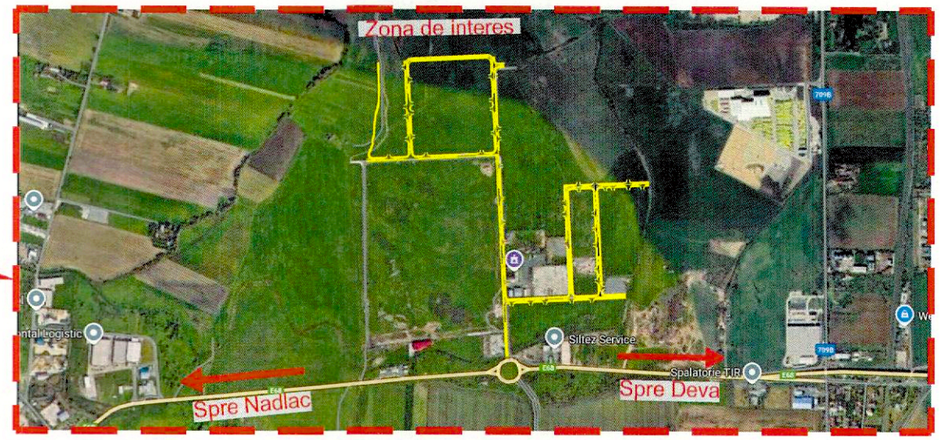
- STAS 863 – 85 — Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripţii de proiectare.
- STAS 2900 – 89 — Lăţimea drumurilor.
- STAS 2914-84: — Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiţii generale.
- SR EN ISO 14688-2:2005: — Teren de fundare. Clarificarea şi identificarea pământurilor;
- STAS 1913/5-85: — Teren de fundare. Determinarea granulozităţii.
- STAS 1913/12-88: — Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului cu umflări şi contracţii mari;
- STAS 1913/13-83 — Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor.
- STAS 1709/1-90: — Acţiunea fenomenului de îngheţ-dezgheţ la lucrările de drumuri. Adâncimea de îngheţ în complexul rutier. Prescripţii de calcul;
- STAS 1709/2-90: — Acţiunea fenomenului de îngheţ-dezgheţ la lucrările de drumuri. Prevenirea şi remedierea degradărilor din îngheţ-dezgheţ. Prescripţii tehnice;
- STAS 1709/3-90: — Acţiunea fenomenului de îngheţ - dezgheţ la lucrările de drumuri. Determinarea sensibilităţii la îngheţ a pământurilor de fundaţie. Metoda de determinare;
- SR EN 12620/2013: — Agregate pentru beton;
- SR EN 13242:2013: — Agregate din materiale nelegate sau legate hydraulic pentru utilizare în lucrări de inginerie civilă şi în construcţia de drumuri;
- SR EN 13043:2013: — Agregate pentru amestecuri bituminoase şi pentru finisarea suprafeţelor, utilizate la construcţia şoselelor, a aeroporturilor şi a altor zone cu trafic;
- AND 605/2016: — Normativ mixturi asfaltice executate la cald. Condiţii tehnice privind proiectarea, prepararea şi punerea în opera;
- STAS 6400-84: — Lucrări de drumuri. Straturi de bază şi de fundaţii. Condiţii tehnice generale
- PD 177-2001: — Normativ pentru dimensionarea sistemelor rutiere supleşi semirigide
- ORDIN 49/1998: — Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane.
- NP 116-2004 — Normativ privind alcătuire structurilor rutiere rigide şi suple pentru străzi;
- SR1848-1 — Semnalizare rutieră. Indicatoare şi mijloace de semnalizare rutieră
- STAS 10144/1-90 — Profiluri transversale pentru străzi. Prescripţii de proiectare.
- STAS 10144/3-91 — Elemente geometrice. Prescripţii de proiectare pentru străzi.

ÎNTOCMIT,
S.C. DROMCONS S.R.L.
Ing. Daniela PAUL

SOCIETATEA COMERCIALĂ CIF:RO15624428 7 DROMCONS S.R.L. J02/912/2003 SEBIŞ-Jud. ARAD







DROMCONS
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I. 15624428 J02/912/2003
e-mail: office@dromcons.ro
Tel. fix: +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 437 554
Tel. mobil: +40(0)743 119 667

SEF PROIECT	Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT	Ing. Daniela PAUL
DESENAT	Ing. Daniela PAUL

SCARA 1:20000 1:40000

DATA 2025

Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.
Denumire Proiect	*ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD*
Obiect	DRUMURI
Denumire Plansa	PLAN DE INCADRARE
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad

Proiect Numar	P25 11
Faza:	PUZ
Plansa Nr.	01

SOCIETATEA COMERCIALA C.I.F. RO15624428 7 DROMCONS S.R.L. J02/912/2003 SERIA Jud. ARAD

A3 420X297

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

CF.348687 cad.348687 S.=153939mp

CF.348671 cad.348671 S.=8348mp

CF.348675 cad.348675 S.=9569mp

CF.348680 cad.348680 S.=8153mp

CF.348672 cad.348672 S.=3638mp

CF.348673 cad.348673 S.=8933mp

CF.348676 cad.348676 S.=10009mp

CF.348685 cad.348685 S.=4098mp

CF.348681 cad.348681 S.=2800mp

CF.348692 cad.348692 S.=2600mp

CF.348693 cad.348693 S.=2600mp

CF.348694 cad.348694 S.=2600mp

CF.348695 cad.348695 S.=2665mp

CF.348677 cad.348677 S.=10009mp

CF.348686 cad.348686 S.=4098mp

CF.348682 cad.348682 S.=6000mp

CF.348687 cad.348687 S.=4176mp

CF.348683 cad.348683 S.=6250mp

CF.348688 cad.348688 S.=4728mp

CF.348689 cad.348689 S.=4728mp

CF.348690 cad.348690 S.=4728mp

CF.348698 cad.348698 S.=6250mp

CF.342301 cad.342301 S.=10000mp

CF.347549 cad.347549 S.=3613mp

CF.348699 cad.348699 S.=27934mp

712.00

592.00

220.00

POST TRAFO

CENTURA ARAD Str. Ovidiu

DN-7

HCN 1575

HCN 1385

DROMCONS	Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.	Proiect Numar P25 11
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44 C.U.I. 15624428 J02/912/2003 e-mail: office@dromcons.ro Tel. fix: +40(0)3[illegible] Tel [illegible]	Denumire Proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	
SEF PROIECT Ing. Adrian PRAHOVEAN	Obiect	DRUMURI	

DROMCONS S.R.L.

338579

338566

CF.348667
cad.348667
S.=153939mp

352072

352073

352074

352077

352078

352081

348668

347776

drum existent

drum existent

N
V
E
S

LEGENDA

- Limita imobil
- Drum existent
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Margine drum proiectat
- Ax proiectat
- Zona verde proiectata
- Trotuar proiectat

DROMCONS
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I. 15624428
J02/912/2003
e-mail: office@dromcons.ro
Tel. fix: +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 437 554
Tel. mobil: +40(0)742 119 667

SEF PROIECT	Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT	Ing. Daniela PAUL
DESENAT	Ing. Daniela PAUL

SCARA 1:1000

DATA 2025

Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.	Proiect Numar P25 11
Denumire Proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	
Obiect	DRUMURI	Faza: PUZ
Denumire Plansa	PLAN DE SITUATIE	
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad	Plansa Nr. 03

A2 420X594

CF.348671
cad.348671
S.=8348mp

CF.348675
cad.348675
S.=9569mp

CF.348680
cad.348680
S.=8153mp

CF.348672
cad.348672
S.=3638mp

CF.348673
cad.348673
S.=8933mp

CF.348676
cad.348676
S.=10009mp

CF.348681
cad.348681
S.=2800mp

CF.348685
cad.348685
S.=4098mp

CF.348692
cad.348692
S.=2600mp

CF.348693
cad.348693
S.=2600mp

CF.348694
cad.348694
S.=2600mp

CF.348695
cad.348695
S.=2665mp

CF.348677
cad.348677
S.=10009mp

CF.348682
cad.348682
S.=6000mp

CF.348686
cad.348686
S.=4098mp

CF.348687
cad.348687
S.=4176mp

CF.348688
cad.348688
S.=4728mp

CF.348683
cad.348683
S.=6250mp

CF.348689
cad.348689

352088 352089 352087 352086 352084 352085 2060 352059 352058

347799 347488

338595 338771 348674 348696 338625

drum existent

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

R12.00 7.00 R12.00 R9.00 9.00 10.00 10.50 3.50 2.00 1.50 14.00

N V E S

LEGENDA

- Limita imobil
- Drum existent
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Margine drum proiectat
- Ax proiectat
- Zona verde proiectata
- Trotuar proiectat

SOCIETATEA COMERCIALA CIF RO15624428 J02/912/2003 7 DROMCONS S.R.L.

DROMCONS

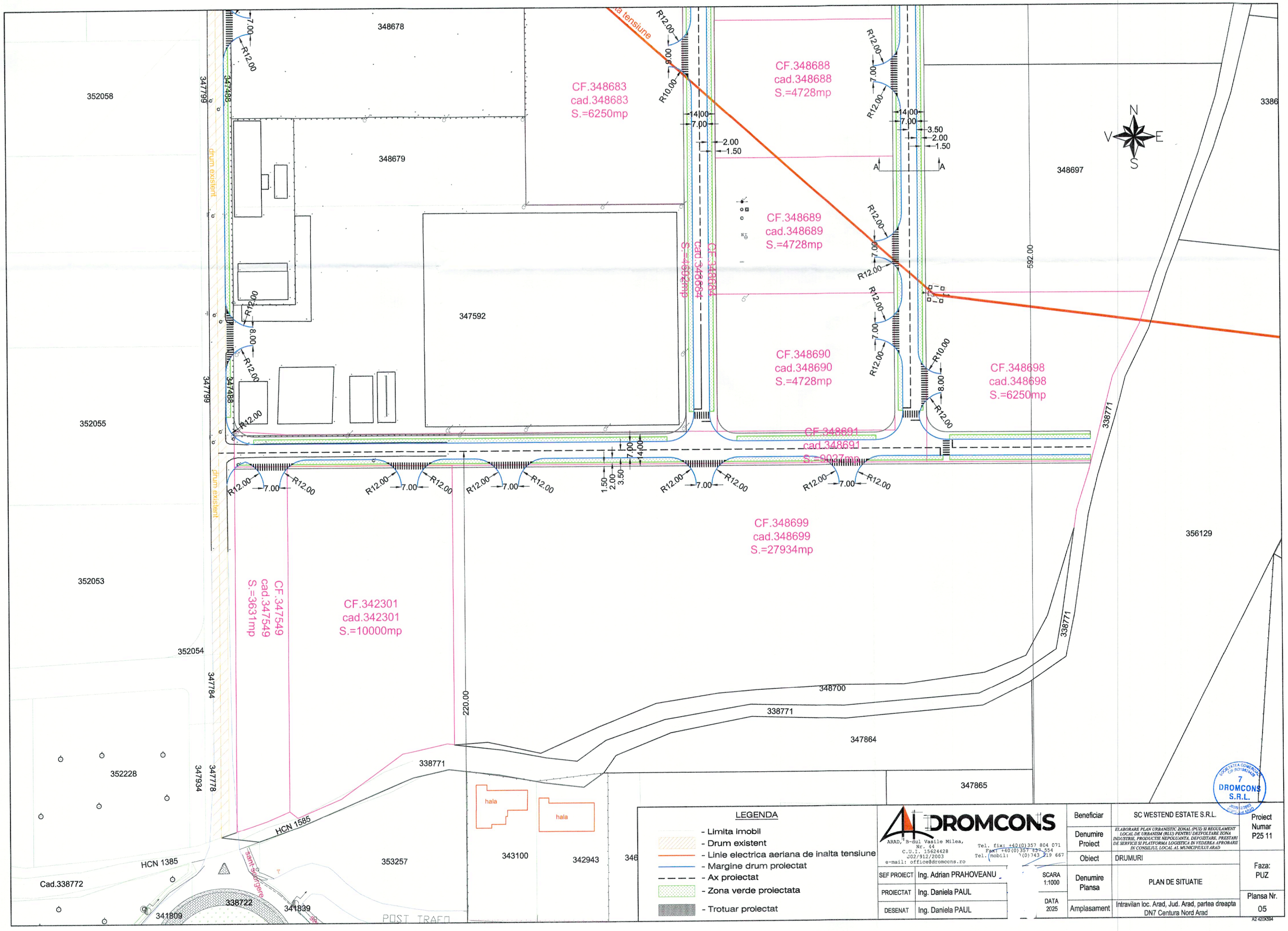
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I. 15624428
J02/912/2003
e-mail: office@dromcons.ro
Tel. fix: +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 [illegible]
Tel. mobil: +40(0) [illegible] 13 667

SEF PROIECT	Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT	Ing. Daniela PAUL
DESENAT	Ing. Daniela PAUL

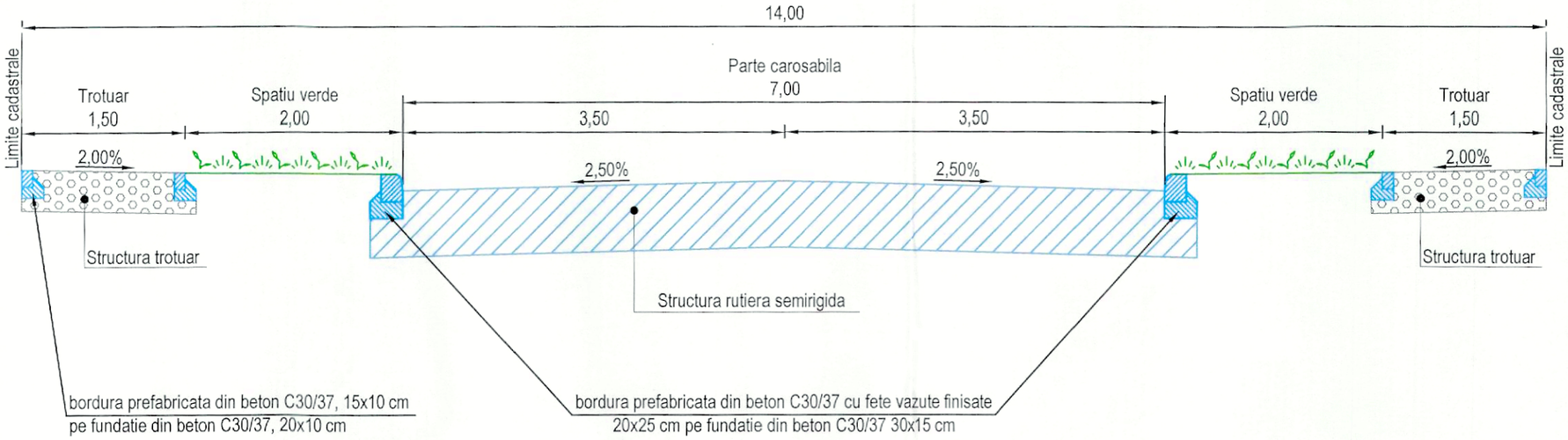
Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.	Proiect Numar P25 11
Denumire Proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	
Obiect	DRUMURI	Faza: PUZ
Denumire Plansa	PLAN DE SITUATIE	
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad	Plansa Nr. 04

SCARA 1:1000
DATA 2025

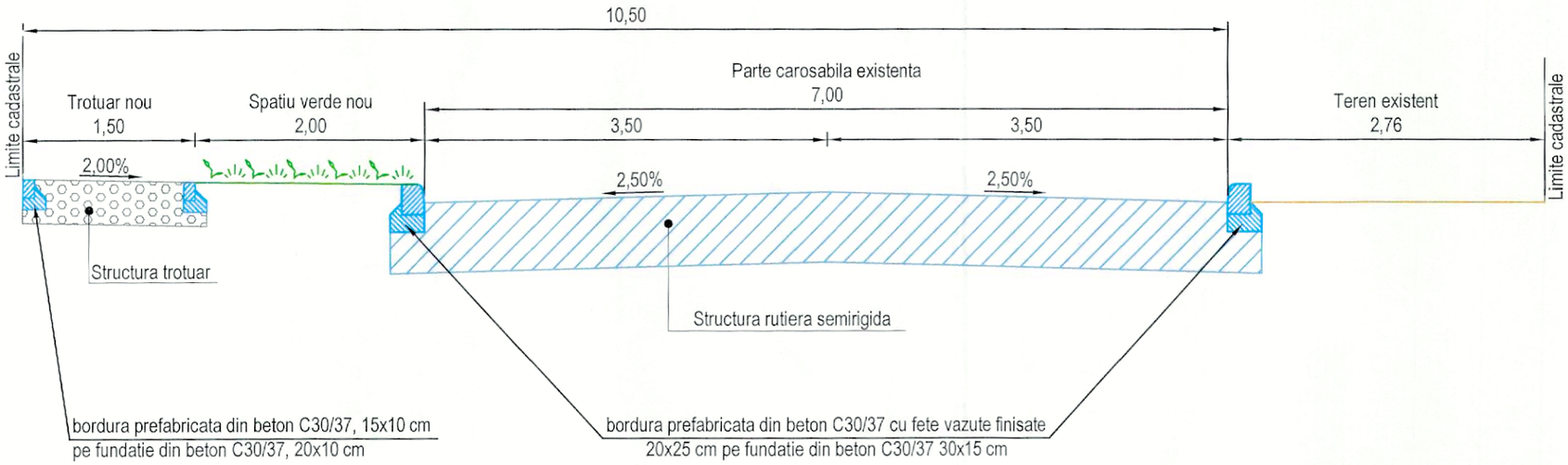
A2 420X594


348678
352058
347799
347488
CF.348683
cad.348683
S.=6250mp
348679
drum existent
CF.348688
cad.348688
S.=4728mp
CF.348689
cad.348689
S.=4728mp
CF.348690
cad.348690
S.=4728mp
CF.348698
cad.348698
S.=6250mp
348697
347592
352055
CF.348691
cad.348691
S.=9027mp
CF.348699
cad.348699
S.=27934mp
356129
352053
CF.347549
cad.347549
S.=3631mp
CF.342301
cad.342301
S.=10000mp
352054
347784
220.00
348700
338771
347864
352228
347778
347934
HCN 1585
HCN 1385
Cad.338772
353257
343100
342943
347865
hala
338722
341839
341809
POST TRAFO
592.00
N
V
E
S
LEGENDA
- Limita imobil
- Drum existent
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Margine drum proiectat
- Ax proiectat
- Zona verde proiectata
- Trotuar proiectat
DROMCONS
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I. 15624428
J02/912/2003
e-mail: office@dromcons.ro
Tel. fix: +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 437 554
Tel. mobil: +40(0)743 219 667
SEF PROIECT Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT Ing. Daniela PAUL
DESENAT Ing. Daniela PAUL
SCARA 1:1000
DATA 2025
Beneficiar SC WESTEND ESTATE S.R.L.
Denumire Proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Obiect DRUMURI
Denumire Plansa PLAN DE SITUATIE
Amplasament Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad
Proiect Numar P25 11
Faza: PUZ
Plansa Nr. 05
A2 420x594
7 DROMCONS S.R.L.

PROFIL TRANSVERSAL TIP
Sc. 1:50
SECTIUNE A-A



PROFIL TRANSVERSAL TIP
Sc. 1:50
SECTIUNE B-B



DROMCONS
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I. 15624428
J02/912/2003
e-mail: office@dromcons.ro
Tel. fix: +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 437 554
Tel. mobil: +40743 119 667

SEF PROIECT	Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT	Ing. Daniela PAUL
DESENAT	Ing. Daniela PAUL

SCARA 1:50

DATA 2025

Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.
Denumire Proiect	*ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD*
Obiect	DRUMURI
Denumire Plansa	PROFIL TRANSVERSAL
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad

Proiect Numar P25 11

Faza: PUZ

Plansa Nr. 06

SOCIETATEA COMERCIALA C.I.F. RO15624428 7 DROMCONS S.R.L. J02/912/2003 ARAD Jud. ARAD

A3 420X297

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

PROPUNERE CONTINUARE DRUM

POST TRAFO

CENTURA ARAD Str. Ovidiu

DN 7

DROMCONS ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44 C.U.I. 15624428 J02/912/2003 e-mail: office@dromcons.ro Tel. fix: +40(0)357 804 071 Fax: +40(0)357 637 554 Tel. mobil: +40(0)743 119 667	Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.	Proiect Numar P25 11
	Denumire Proiect	*ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD*	
	Obiect	DRUMURI	Faza: PUZ
SEF PROIECT: Ing. Adrian PRAHOVEANU PROIECTAT: Ing. Daniela PAUL DESENAT: Ing. Daniela PAUL	Denumire Plansa	PLAN DE SITUATIE SUPRAPUS CU PUZ SCARA 1:2000 DATA 2025	Plansa Nr. 07
	Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad	

A1 594x850

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAŢIE

------Subsemnatii STURZA ALEXANDRU, cetățean român, născut la data de . în Mun. , domiciliat în Mun. , posesor al imisoara la data de ia STURZA MIHAELA, cetățean român, născută la data de . în Mun. , domiciliată în Mui posesoare a C.I. seria număr eliberată de Timişoara la data de în calitate de proprietari ai **imobilelor** înscrise în:----------

- **Cartea Funciară nr. 348667 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348667, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 153.939 mp, parcela: Lot 2, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad;----------
- **Cartea Funciară nr. 347549 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 347549, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 3.631 mp, talra: 167, parcela: Lot 5, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 342301 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 342301, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 10.000 mp, parcela: Lot 2, observatii/referinte: " pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------
- **Cartea Funciară nr. 348671 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348671, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 8.348 mp, parcela: Lot 6, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------
- **Cartea Funciară nr. 348672 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348672, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 3.638 mp, parcela: Lot 7, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348673 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348673, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 8.933 mp, parcela: Lot 8, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------
- **Cartea Funciară nr. 348675 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348675, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 9.569 mp, parcela: Lot 10, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348676 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348676, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 10.009 mp, parcela: Lot 11, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348680 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348680, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 8.153 mp, parcela: Lot 15, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348684 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348684, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.692 mp,**

parcela: Lot 19, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan", situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

- **Cartea Funciară nr. 348691 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348691, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 9.027 mp, parcela: Lot 26, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

- **Cartea Funciară nr. 348693 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348693, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 2.600 mp, parcela: Lot 28, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------

- **Cartea Funciară nr. 348695 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348695, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 2.665 mp, parcela: Lot 30, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

- **Cartea Funciară nr. 348699 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348699, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 27.934 mp, parcela: Lot 34, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

------***Declarăm*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că suntem de acord ca societatea "WESTEND ESTATE" SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI: RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) şi Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, Judeţ Arad care va include imobilele proprietatea noastră antemenţionate.**----------

------Dam prezenta declaraţie pentru a folosi la toate organele şi instituţiile competente.----------

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

Declaranţi,

S.S. STURZA ALEXANDRU **S.S. STURZA MIHAELA**

Autentificarea pe pagina alăturată:

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licenţa de funcţionare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timişoara, Str. Cluj, nr. 24,
Judeţul Timiş
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 390
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În faţa mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-au prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU**, domiciliat în Mun. [illegible] având CN[illegible], identificat prir [illegible] T[illegible] în nume propriu.
2. **STURZA MIHAELA**, domiciliată în Mun. [illegible], Str. [illegible], Judeţ [illegible] având [illegible], identificata prin C.I. seria [illegible] număr [illegible] eliberată de [illegible] în nume propriu.

care, după ce au citit actul în întregime, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (din care 20 lei taxa arhivare) achitat cu bon fiscal nr. 2/03.04.2024.

NOTAR PUBLIC
S.S. DAVID ADINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de David Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca şi originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA

Nr. cerere	121003
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572860

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342301 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	342301	10.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
96775 / 29/09/2014		
Act Notarial nr. 1541, din 31/07/2014 emis de SURU AMIR SORIN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 342301 a imobilului cu numarul cadastral 342301/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 338510 inscris in cartea funciara 338510;	A1
Act Notarial nr. 317, din 08/03/2012 emis de RADULESCU AURORA CARMEN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, SI SOTIA 2) **STURZA MIHAELA**, CA BUN COMUN	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338510/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 82649 din 21/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

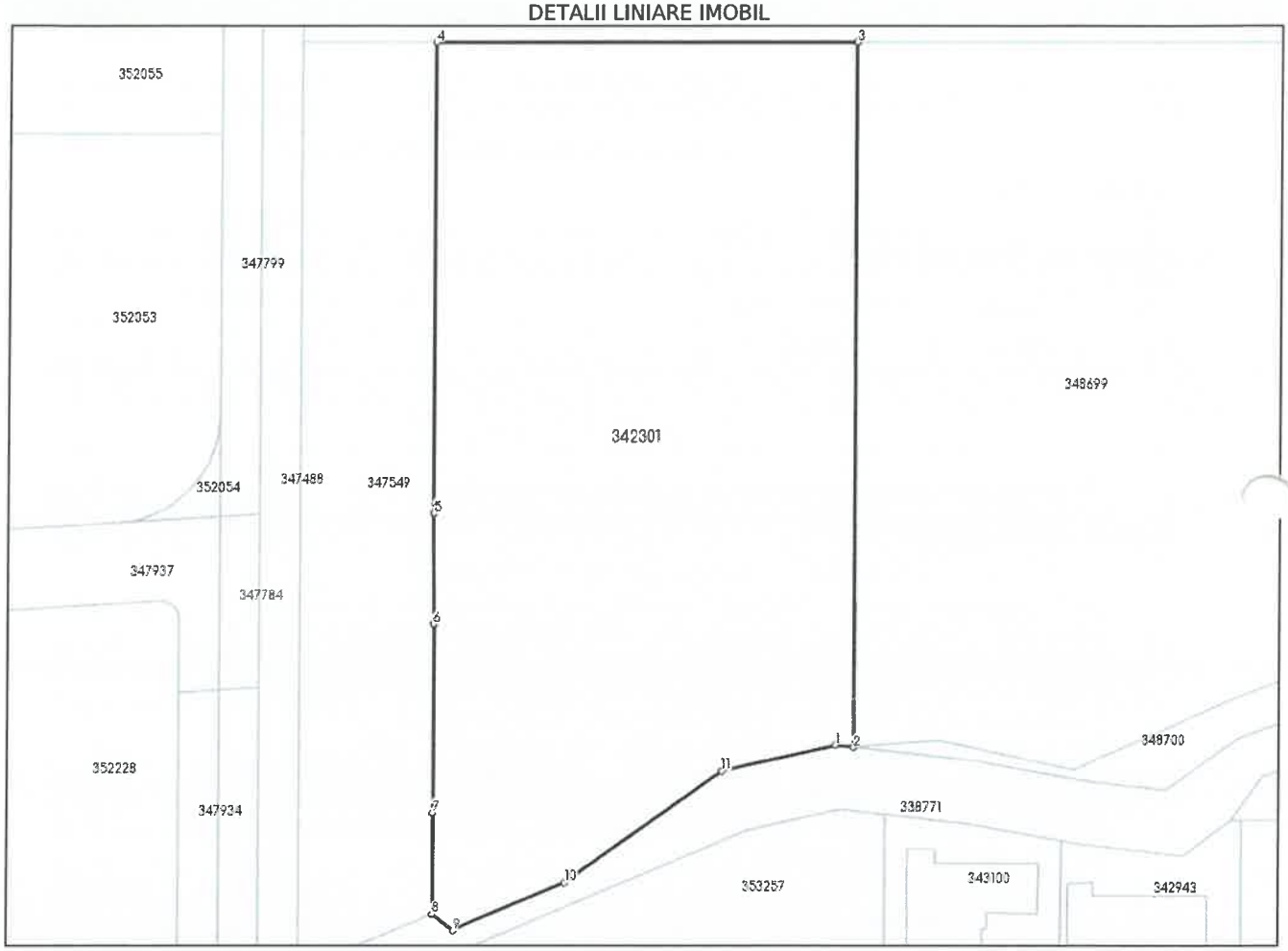
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
342301	10.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	10.000	-	Lot 2	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.205
2	3	122.228
3	4	73.183
4	5	81.608
5	6	19.189
6	7	32.742

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	17.573
8	9	4.589
9	10	20.969
10	11	33.439
11	1	20.34

**** 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,
16/10/2024, 12:34

Nr. cerere	121006
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572870

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 347549 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	347549	3.631	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
17279 / 21/02/2017		
Act Notarial nr. 540, din 20/02/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 347549 a imobilului cu numarul cadastral 347549/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 347487 inscris in cartea funciara 347487;	A1
Act Notarial nr. 319, din 08/03/2012 emis de RADULESCU CARMEN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE IESIRE DIN INDIVIZIUNE (ANTERIOR CUMPARARE CA BUN COMUN), dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, SI SOTIA 2) **STURZA MIHAELA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 347487/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 15393 din 15/02/2017; pozitie transcrisa din CF 338596/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 82735 din 21/10/2013; incheiere 15776/2012;	

C. Partea III. SARCINI .

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

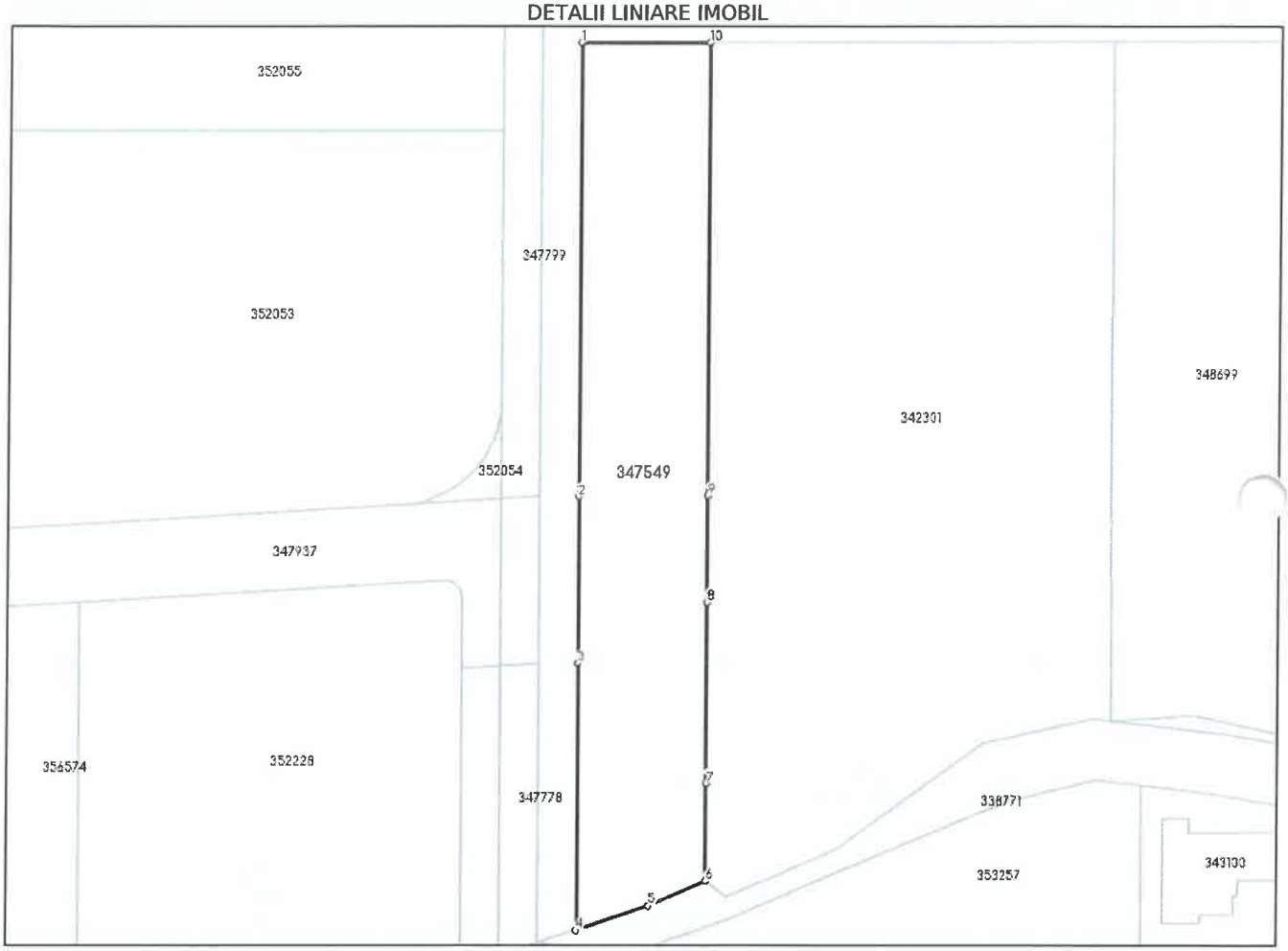
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
347549	3.631	

* 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	3.631	167	LOT 5	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (↔ (m)
1	215.316,623 530.892,403	2	215.316,626 530.810,633	81.77
2	215.316,626 530.810,633	3	215.316,627 530.780,579	30.054
3	215.316,627 530.780,579	4	215.316,629 530.732,51	48.069
4	215.316,629 530.732,51	5	215.329,679 530.736,916	13.774

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	215.329,679 530.736,916	6	215.339,997 530.741,292	11.208
6	215.339,997 530.741,292	7	215.339,983 530.758,865	17.573
7	215.339,983 530.758,865	8	215.339,956 530.791,607	32.742
8	215.339,956 530.791,607	9	215.339,94 530.810,796	19.189
9	215.339,94 530.810,796	10	215.339,874 530.892,404	81.608
10	215.339,874 530.892,404	1	215.316,623 530.892,403	23.251

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

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

Nr. cerere	121010
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573072

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348667 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348667	153.939	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348667 a imobilului cu numarul cadastral 348667/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr.17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

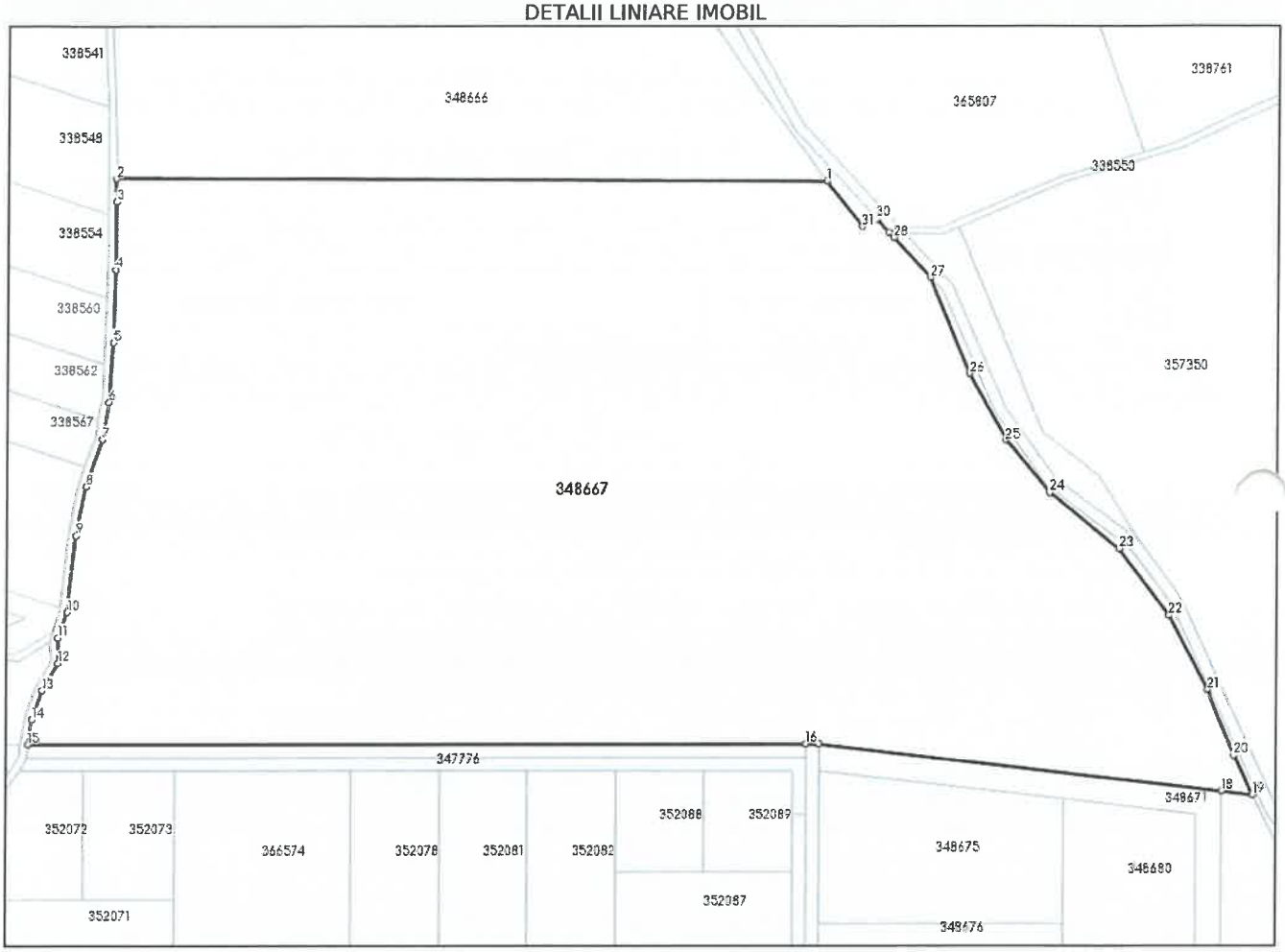
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348667	153.939	

* 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	153.939	-	Lot 2	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	376.602
3	4	35.795
5	6	31.483
7	8	26.388
9	10	40.41
11	12	13.5

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	12.375
4	5	38.423
6	7	19.818
8	9	26.405
10	11	14.42
12	13	16.519

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	16.665
15	16	412.545
17	18	215.42
19	20	22.991
21	22	44.563
23	24	47.089
25	26	39.971
27	28	28.716
29	30	9.541
31	1	30.557

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	13.369
16	17	7.0
18	19	16.768
20	21	37.544
22	23	44.158
24	25	36.464
26	27	55.048
28	29	3.972
30	31	8.77

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

Nr. cerere	121008
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573063

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348671 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348671	8.348	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348671 a imobilului cu numarul cadastral 348671/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

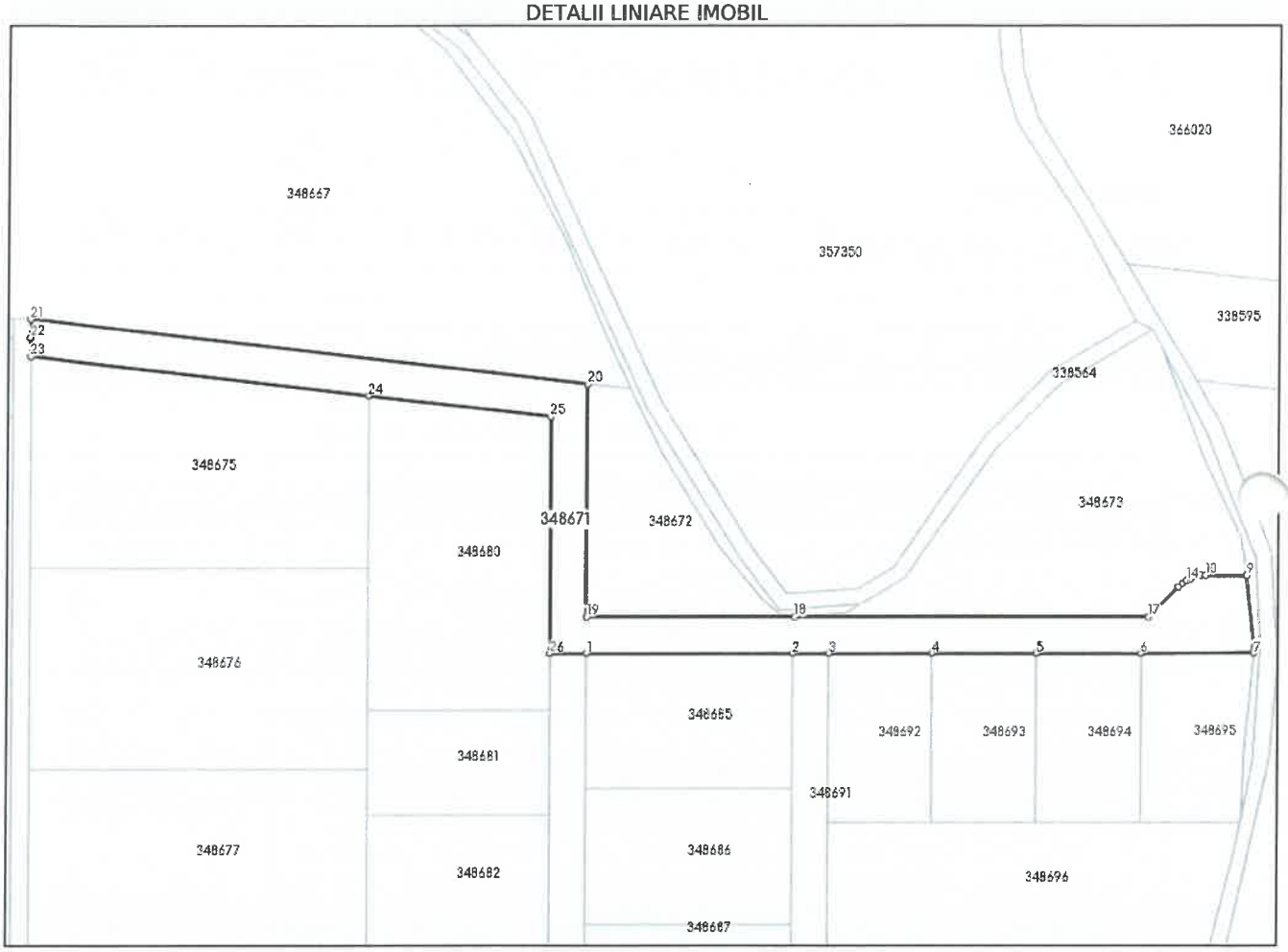
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348671	8.348	

* 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	8.348	-	Lot 6	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.806
3	4	40.0
5	6	40.0
7	8	2.212
9	10	15.863
11	12	1.962

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	13.997
4	5	40.0
6	7	43.769
8	9	27.931
10	11	1.962
12	13	1.962

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	1.962
15	16	1.961
17	18	136.08
19	20	88.952
21	22	7.004
23	24	130.858
25	26	90.478

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	1.962
16	17	16.347
18	19	79.471
20	21	215.42
22	23	7.093
24	25	70.467
26	1	14.007

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

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

Nr. cerere	121001
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572858

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348672 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348672	3.638	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348672 a imobilului cu numarul cadastral 348672/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

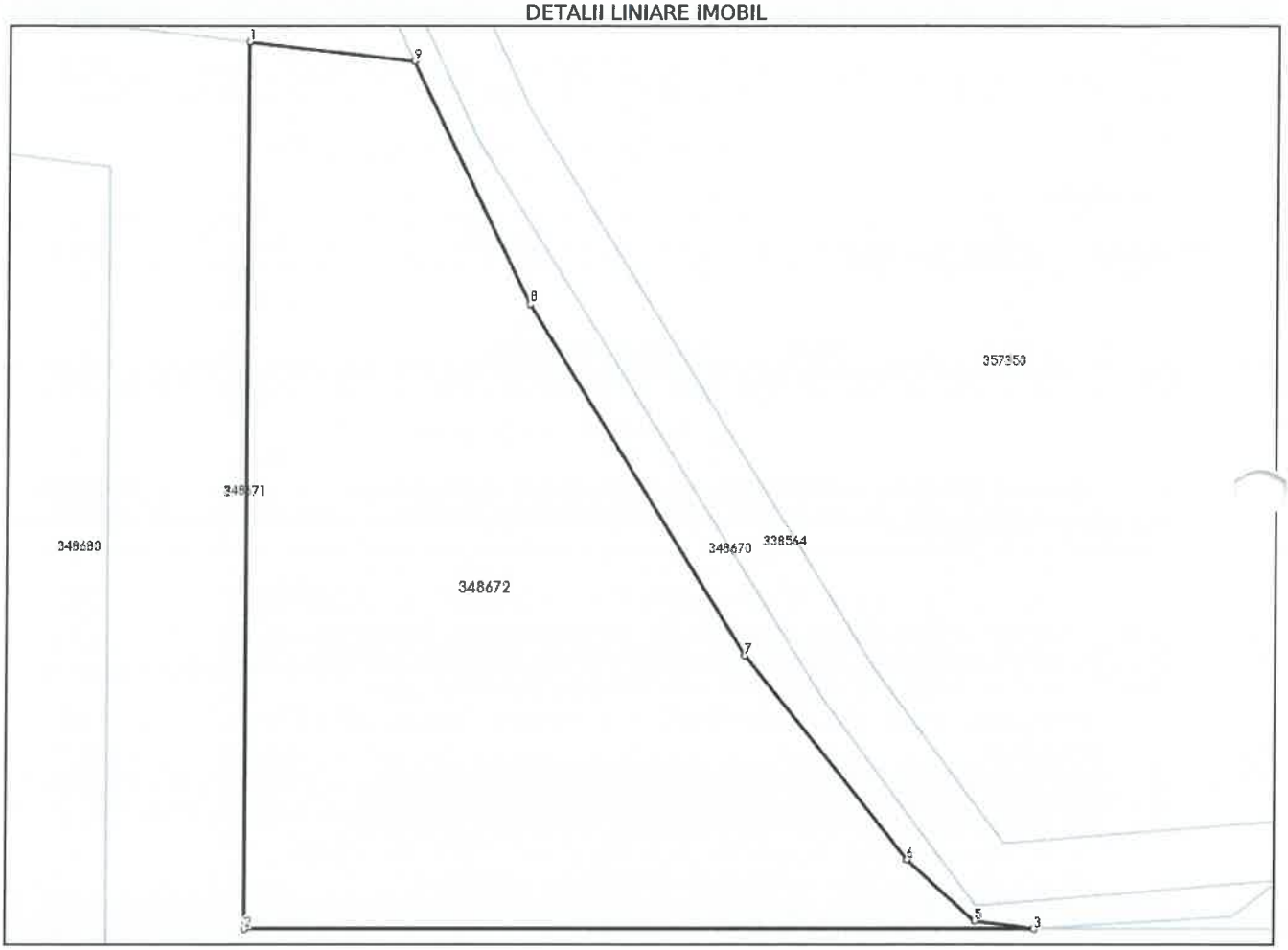
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348672	3.638	

* 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	3.638	-	Lot 7	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	88.952
2	3	79.471
3	4	0.065
4	5	6.033
5	6	9.177
6	7	26.295

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	41.458
8	9	27.009
9	1	16.768

**** 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,
16/10/2024, 12:34

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

Nr. cerere	121007
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573066

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348673 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348673	8.933	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348673 a imobilului cu numarul cadastral 348673/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

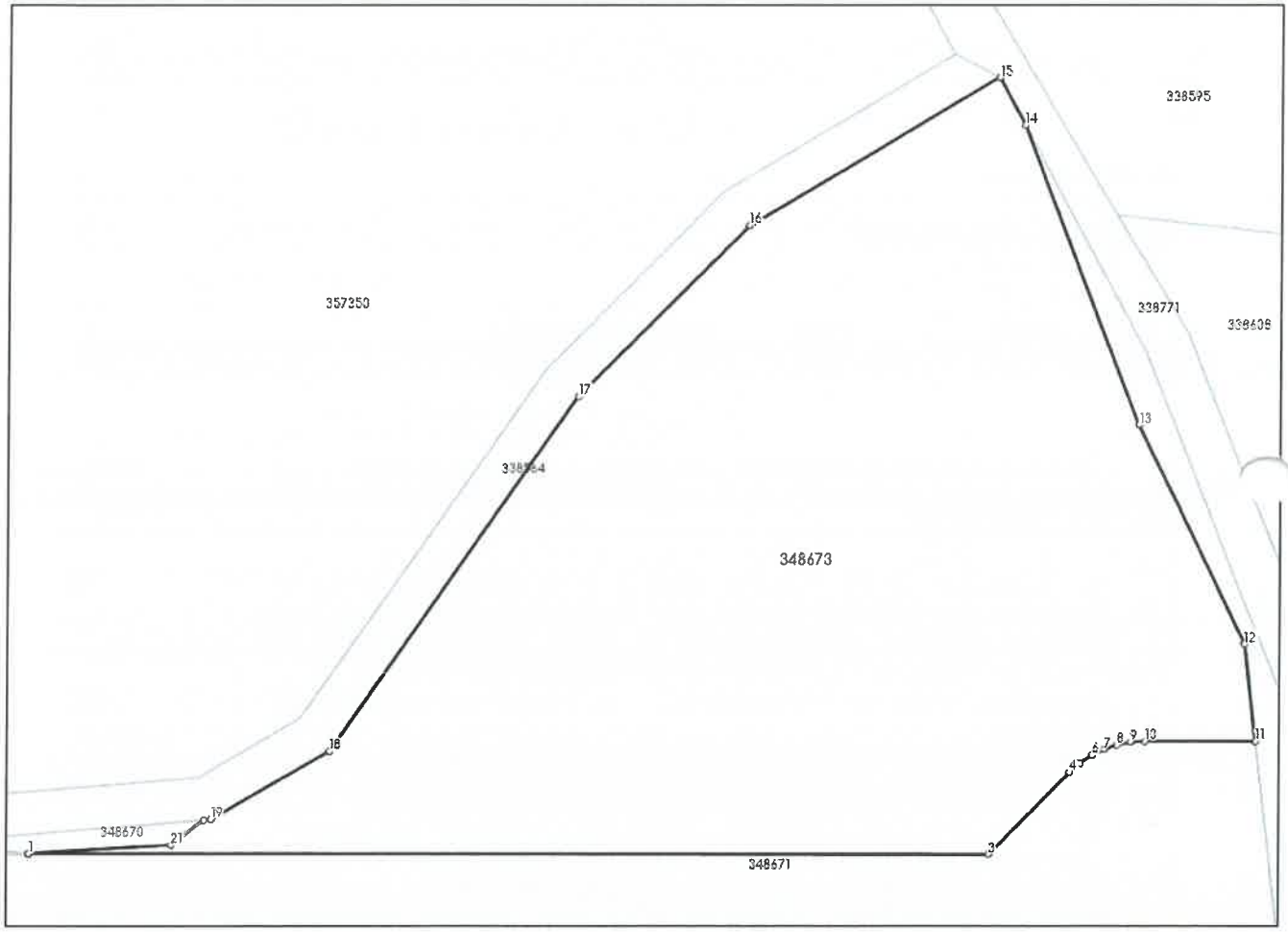
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348673	8.933	

* Suprafaţa este determinată în 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	8.933	-	Lot 8	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.065
3	4	16.347
5	6	1.962
7	8	1.962
9	10	1.962
11	12	13.854

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	136.08
4	5	1.961
6	7	1.962
8	9	1.962
10	11	15.863
12	13	34.512

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	45.391
15	16	40.998
17	18	61.132
19	20	1.024
21	1	20.146

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	7.665
16	17	34.139
18	19	19.352
20	21	5.909

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

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

Nr. cerere	121004
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572863

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348675 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348675	9.569	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348675 a imobilului cu numarul cadastral 348675/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr.17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

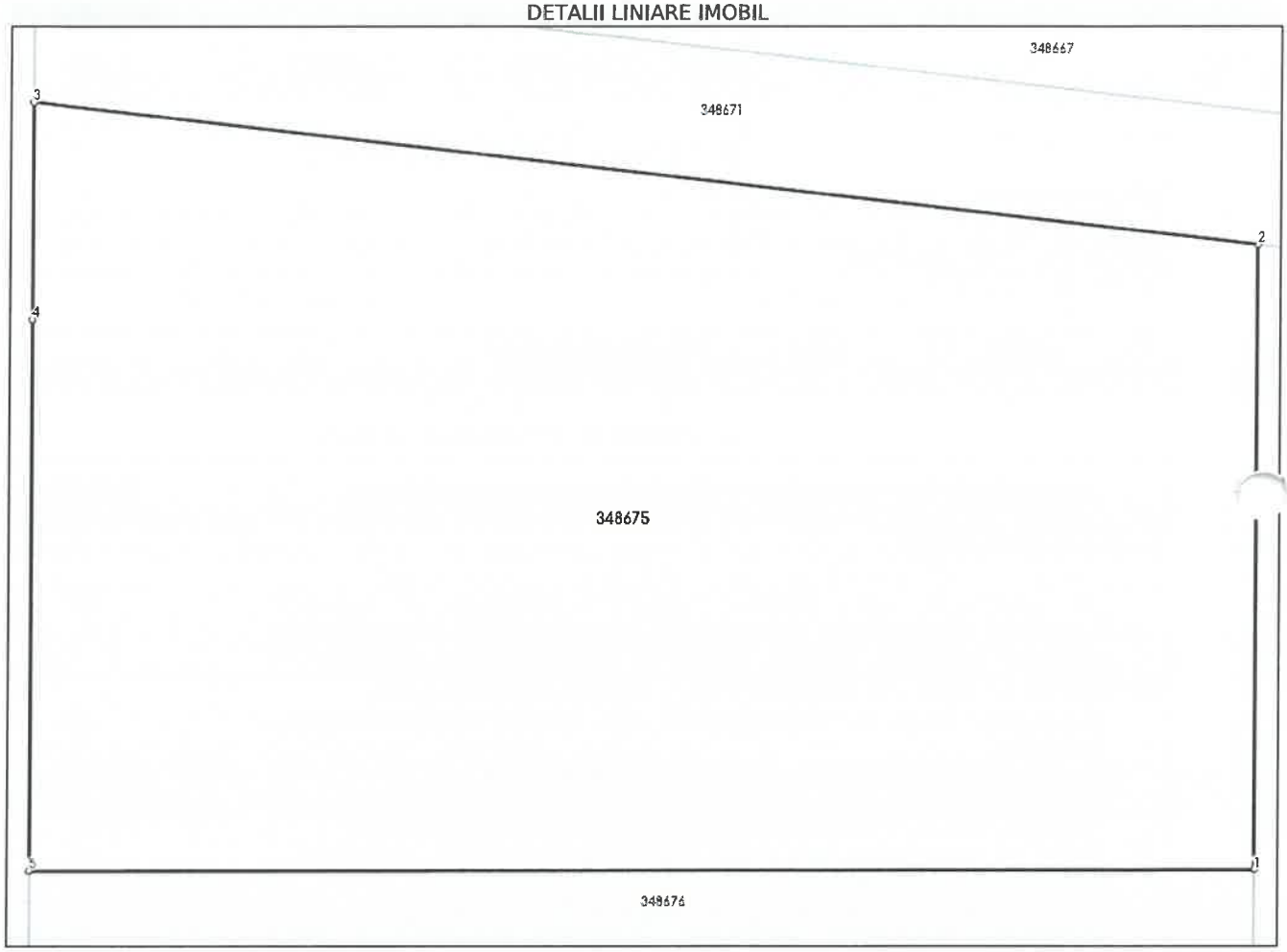
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348675	9.569	

* 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	9.569	-	Lot 10	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	66.034
2	3	130.858
3	4	22.907
4	5	58.271
5	1	130.007

**** 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,
16/10/2024, 12:34

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

Nr. cerere	121005
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572868

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348676 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348676	10.009	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348676 a imobilului cu numarul cadastral 348676/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

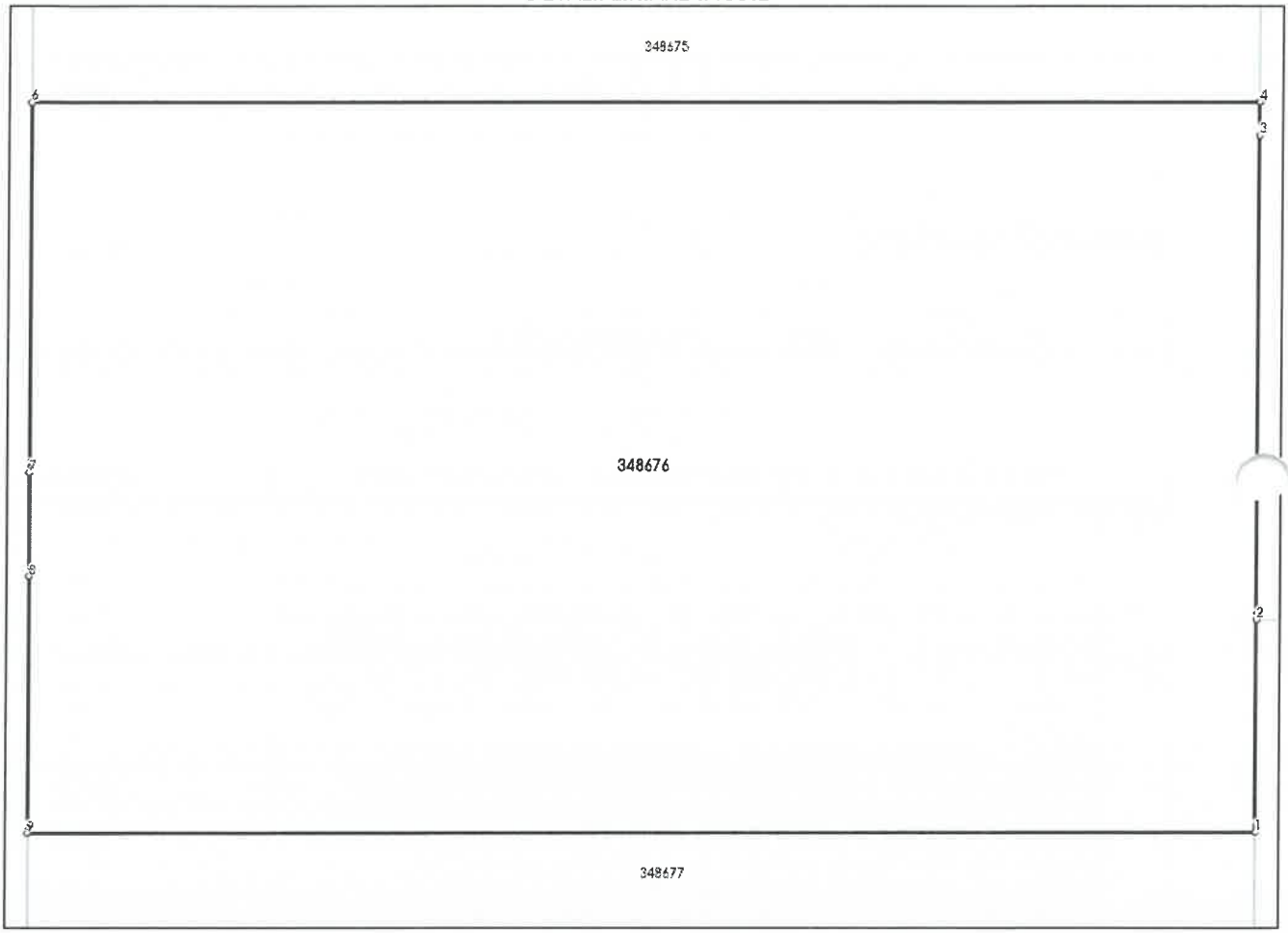
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348676	10.009	

* 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	10.009	-	Lot 11	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	22.448
2	3	51.0
3	4	3.462
4	5	0.079
5	6	130.007
6	7	38.943

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	10.895
8	9	27.151
9	1	130.004

** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

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

Nr. cerere	121002
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572859

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348680 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348680	8.153	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348680 a imobilului cu numarul cadastral 348680/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

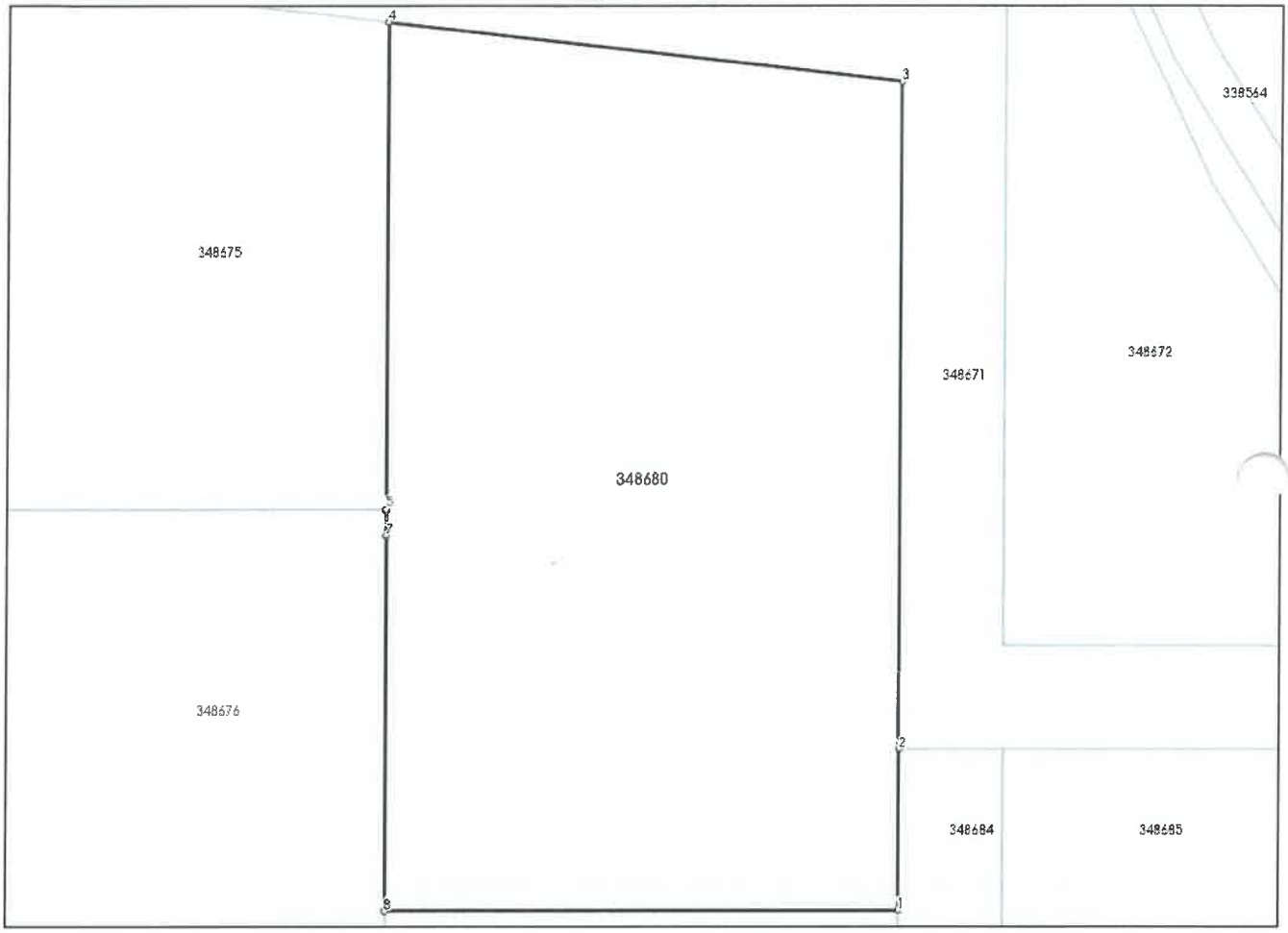
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348680	8.153	

* 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	8.153	-	Lot 15	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	21.933
2	3	90.478
3	4	70.467
4	5	66.034
5	6	0.079
6	7	3.462

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	51.0
8	1	69.991

** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

Nr. cerere	121029
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574375

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348684 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348684	4.692	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348684 a imobilului cu numarul cadastral 348684/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21. 10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

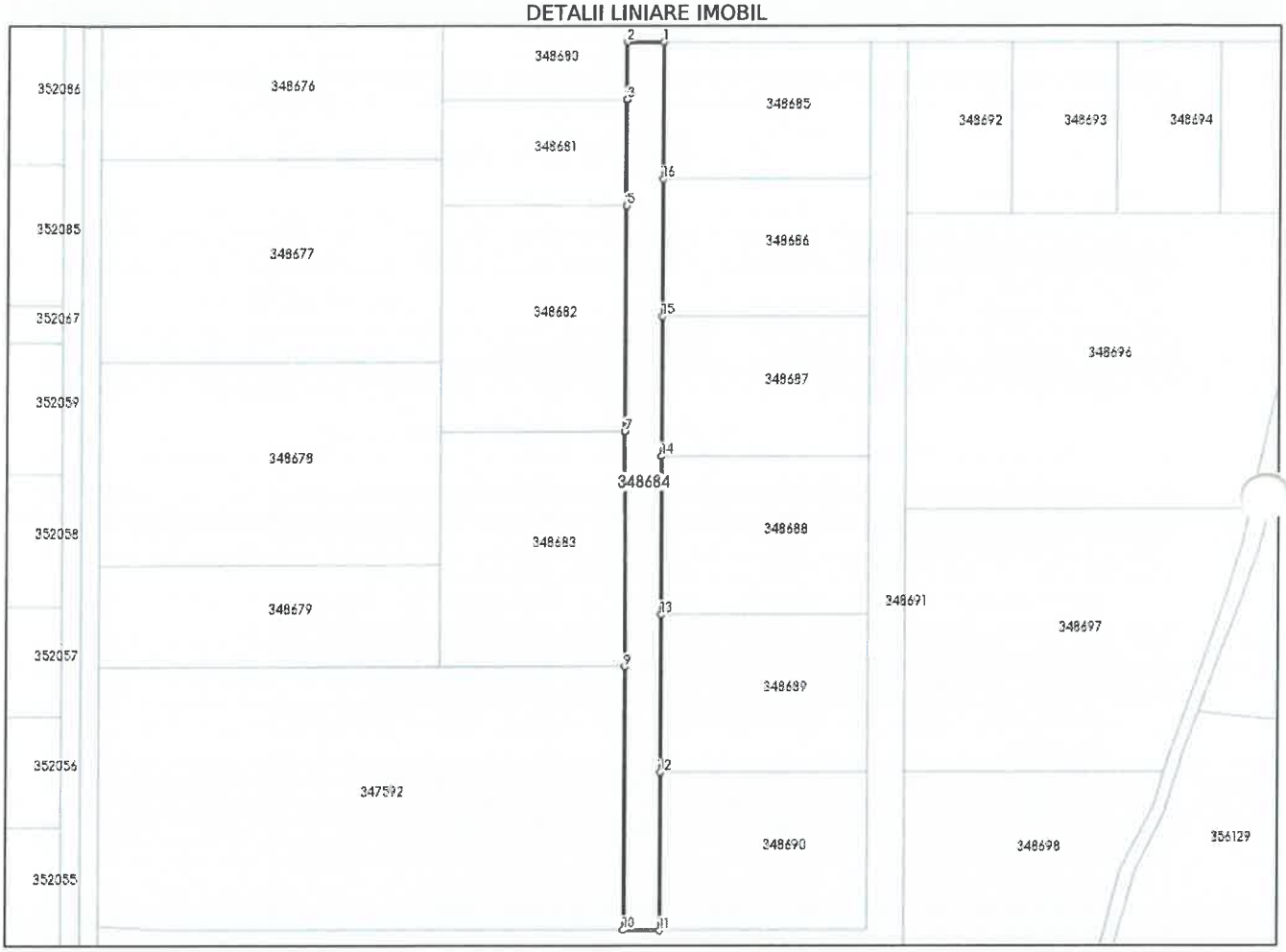
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348684	4.692	

* 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	4.692	-	Lot 19	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m))
1	2	14.007
2	3	21.933
3	4	0.067
4	5	39.935
5	6	0.065
6	7	85.643

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.067
8	9	89.129
9	10	99.999
10	11	13.758
11	12	60.0
12	13	60.0
13	14	60.0
14	15	53.0
15	16	52.0
16	1	52.0

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:47

Nr. cerere	121050
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576682

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348691 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348691	9.027	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348691 a imobilului cu numarul cadastral 348691/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr. 17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

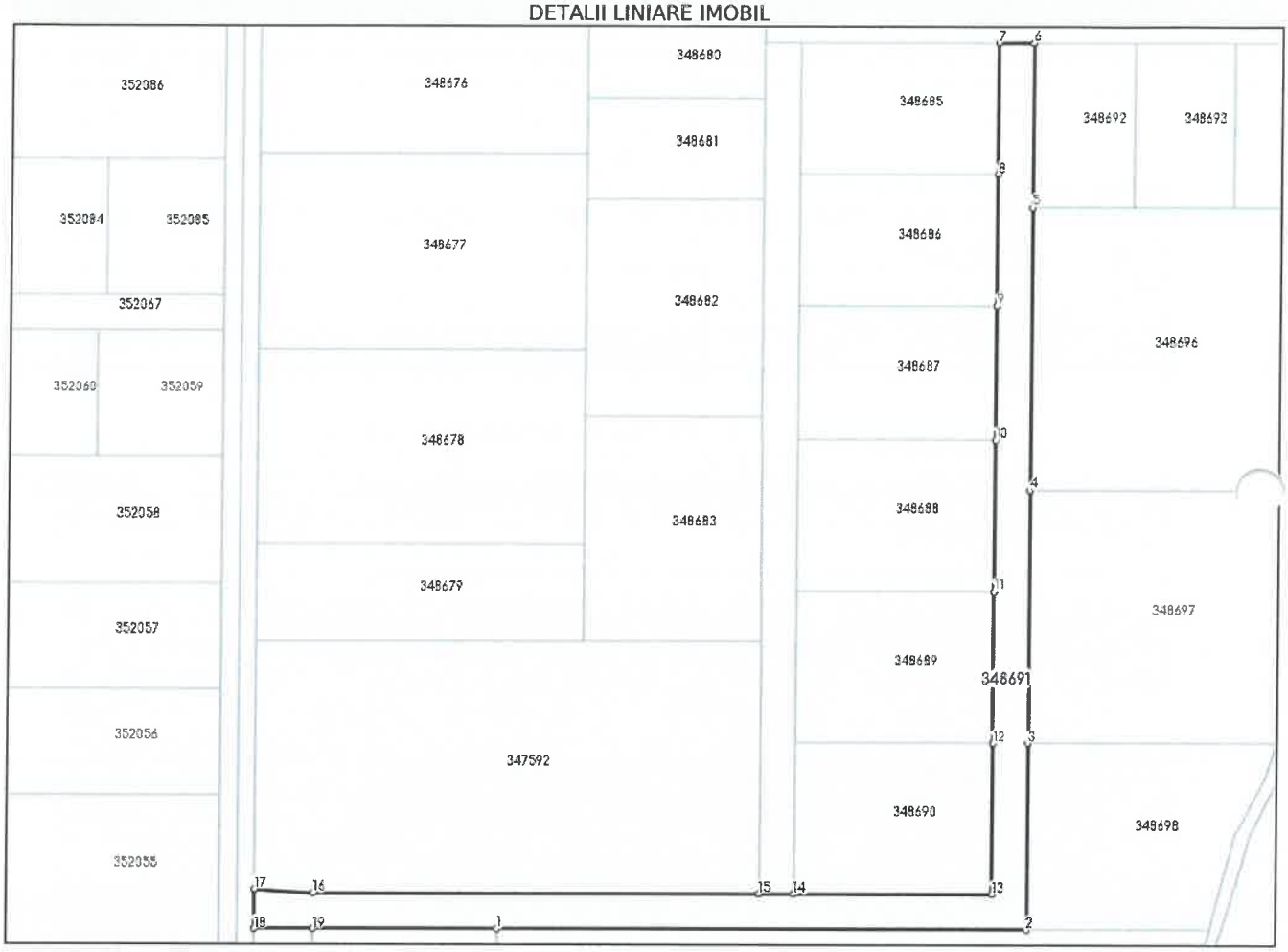
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348691	9.027	

* 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	9.027	-	Lot 26	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	210.369
2	3	73.922
3	4	100.0
4	5	112.0
5	6	65.0
6	7	13.997

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	52.0
8	9	52.0
9	10	53.0
10	11	60.0
11	12	60.0
12	13	60.0
13	14	78.803
14	15	13.758
15	16	177.002
16	17	23.29
17	18	15.507
18	19	23.251
19	1	73.183

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:55

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

Nr. cerere	121049
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576391

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348693 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348693	2.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348693 a imobilului cu numarul cadastral 348693/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr.17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

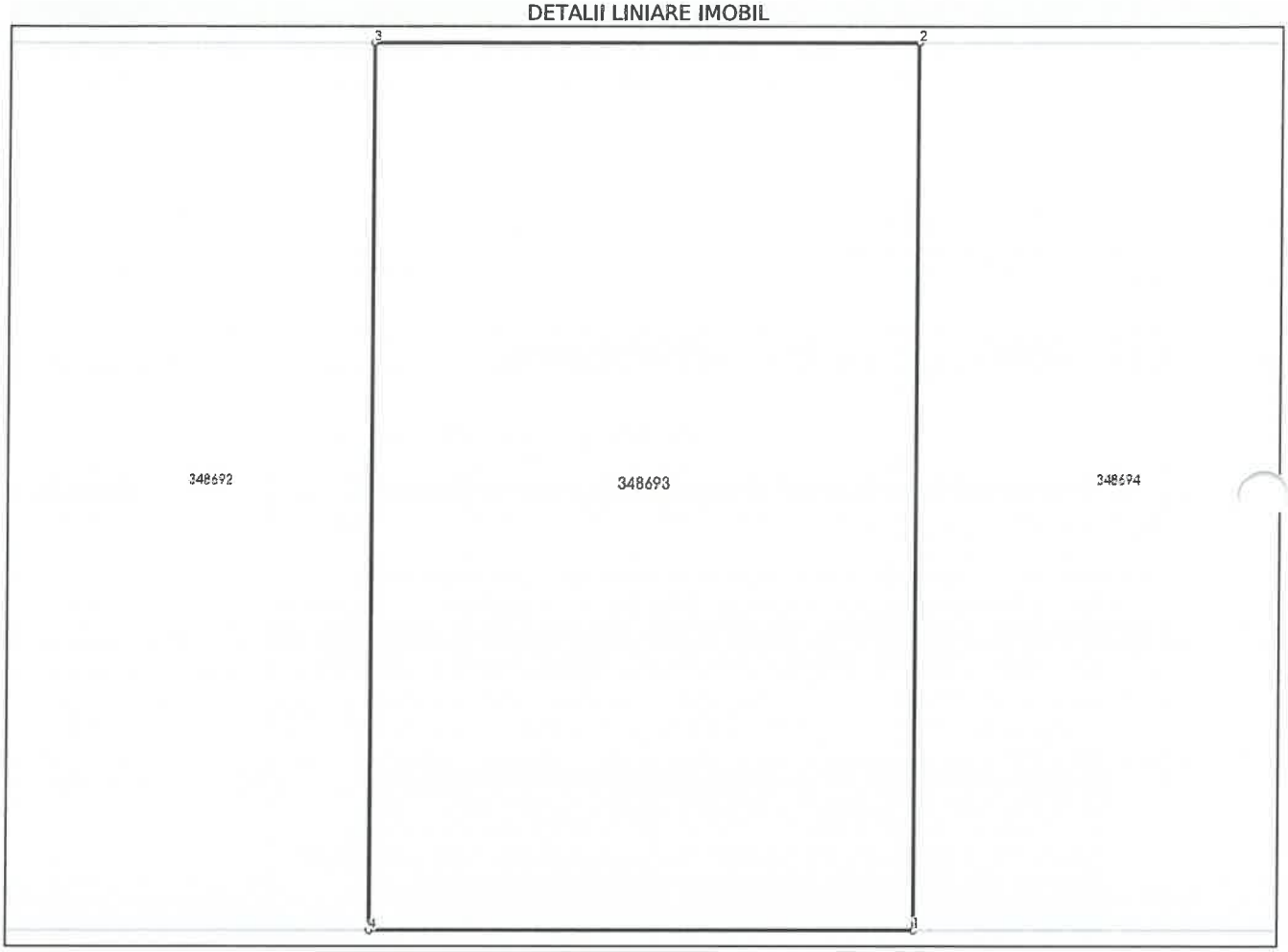
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348693	2.600	

* 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	2.600	-	Lot 28	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	64.998
2	3	40.0
3	4	65.0
4	1	40.0

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:55

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

Nr. cerere	121054
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576749

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348695 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348695	2.665	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348695 a imobilului cu numarul cadastral 348695/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr.17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

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
348695	2.665	

* 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	2.665	-	Lot 30	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	43.769
2	3	64.999
3	4	38.764
4	5	1.849
5	6	26.757
6	1	36.621

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:56

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

Nr. cerere	121057
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576449

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348699 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348699	27.934	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348699 a imobilului cu numarul cadastral 348699/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - in rangul inch.nr.16352/17.02.2017, inch.nr.12925/09.02.2017, inch.nr.96775/29.09.2014, inch.nr.17279/21.02.2017, inch.nr.15393/15.02.2017, inch.nr.82735/21.10.2013, inch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE IN RANGUL INCH. NR. 4008/2008, 4019/2008, 4020/2008, 4029/2008, 4034/2008, 4037/2008, 4042/2008, 4046/2008, 4053/2008, 4057/2008, 4063/2008, 4077/2008, 4082/2008, 4088/2008, 4093/2008, 4098/2008, 4105/2008, 4110/2008, 4117/2008, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **STURZA ALEXANDRU**, si sotia 2) **STURZA MIHAELA**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

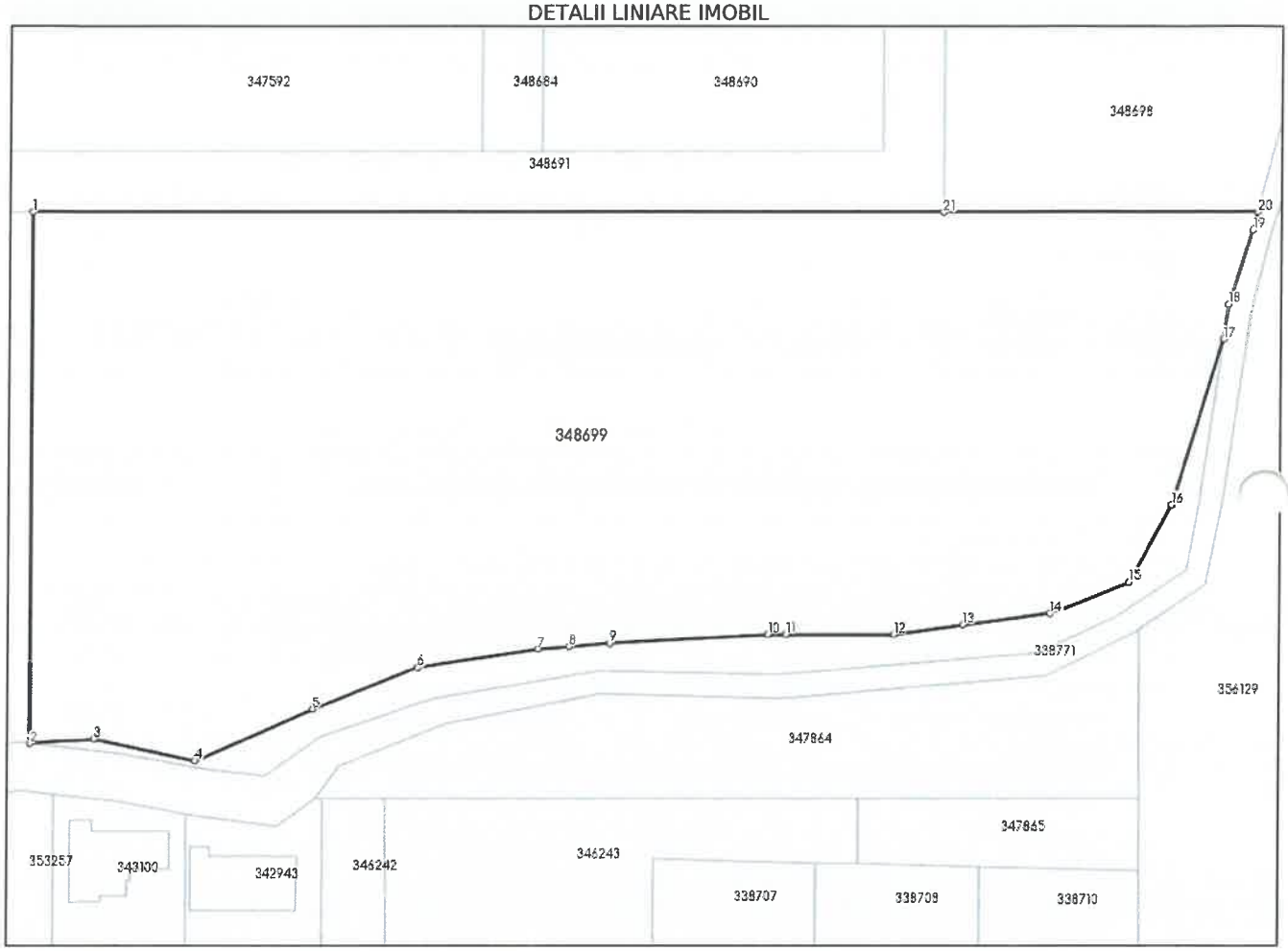
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348699	27.934	

* 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	27.934	-	Lot 34	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	122.228
3	4	23.858
5	6	26.016
7	8	7.124
9	10	36.497
11	12	25.031

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	14.872
4	5	29.586
6	7	28.033
8	9	9.502
10	11	4.089
12	13	16.115

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	20.012
15	16	20.042
17	18	8.131
19	20	4.429
21	1	210.369

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	19.726
16	17	40.081
18	19	17.659
20	21	72.696

**** 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,
16/10/2024, 12:56

ROMÂNIA • HUPLEA RAUL-ANDREI-NOTAR PUBLIC • ARAD

DUPLICAT

DECLARAȚIE

----- Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALĂ ATAID SRL,** persoană juridică română, cu sediul în Sat Căbești, Com. Căbești nr. 221/A, jud. Bihor, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J5/1119/2004, CUI 16527873, prin administrator **BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Arad, str. Izvorul Luminii nr. 2, jud.Arad, identificat prin C.I. seria AR nr.848422/2018 SPCJEP Arad, având CNP 1710614051124, conform actelor constitutive, în calitate de proprietară a **imobilelor** înscrise în:----------

- **Cartea Funciară nr. 348683 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348683, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6250 mp, teren neîmorejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348688 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348688, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 4728 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348687 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348687, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 4176 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------

------ ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilele proprietatea mea antemenționate.**--

-------- Subsemnatul Boloș Mircea-Valentin, în calitate de reprezentant al Societatea Comercială Ataid SRL, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public explicându-mi consecințele ce decurg din el, declarând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, drept pentru care semnez mai jos. ----------

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

----- Tehnoredactat, azi data autentificării, în 4 (patru) duplicate și semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud. Arad.-----

DECLARANT
BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN
Reprezentant al
SOCIETĂȚII COMERCIALE ATAID SRL
S.S.

- urmează autentificarea –

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2285

Anul **2024** luna **08** ziua **23**

----- În fața mea, **HUPLEA RAUL-ANDREI** , notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: ----------
----- **1. BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Arad, str. ud.Arad, identificat prin C seria nr. Arad, având CNP reprezentant al **SOCIETĂȚII COMERCIALE ATAID S.R.L.,** persoană juridică română, cu sediul în Sat Căbești, Com. Căbești nr. 221/A, jud. Bihor, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J5/1119/2004, CUI 16527873, **în calitate de declarant**,----------
------ care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.----------
------ **În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare.** ----------
---------- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** ----
------S-a încasat onorariul în sumă de 85 Lei TVA inclus, cu OP/2024----------

NOTAR PUBLIC,
HUPLEA RAUL-ANDREI
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, din care 3 (trei) exemplare s-au înmânat părții și 1 (unu) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, de Huplea Raul-Andrei, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.--

NOTAR PUBLIC
HUPLEA RAUL-ANDREI

Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALĂ ATAID SRL**, persoană juridică română, cu sedul în Sat [illegible] Com. [illegible] jud. [illegible] înmatriculata la Registrul Comerțului sub nr. [illegible] CUI [illegible] prin asociat unic și administrator **BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. [illegible] str. [illegible] ad. [illegible] identificat prin C.I. seria [illegible] SPCJEP Arad, având CNP [illegible] conform actelor constitutive, în calitate de proprietară a **imobilelor** înscrise în:----------

- **Cartea Funciară nr. 348683 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348683, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6250 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348688 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348688, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 4728 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

-----*declar* **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Județ Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilele proprietatea mea antemenționate.**----------

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

-----Întocmit redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.----------

Declarant
denumire
SOCIETATEA COMERCIALĂ ATAID S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN

autentificarea pe verso---

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 926

Data 29 MAR 2024

Morariu Patriciu Ion
notar public

----În fața mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat -- **BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Arad, str. , nr. jud.Arad, identificat prin C.I. seria , având CNP , în calitate de asociat unic și administrator al **S.C. ATAID S.R.L.**, conform acte constitutive.----------

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele ___ anexe.----------

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,----------

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr. 46129 2024.----------

-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu ___ lei, cu chitanța nr. _____/2024.----------

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public.

ROMANIA
MORARIU PATRICIU ION NOTAR PUBLIC
ARAD

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

Nr. cerere	121035
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575817

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348683 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348683	6.250	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348683 a imobilului cu numarul cadastral 348683/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
26666 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 537, din 14/02/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA ATAID SRL**, CIF:16527873	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
26666 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 537, din 14/02/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:45558 EUR	A1
	1) **WESTEND ESTATE SRL**, CIF:29500519	

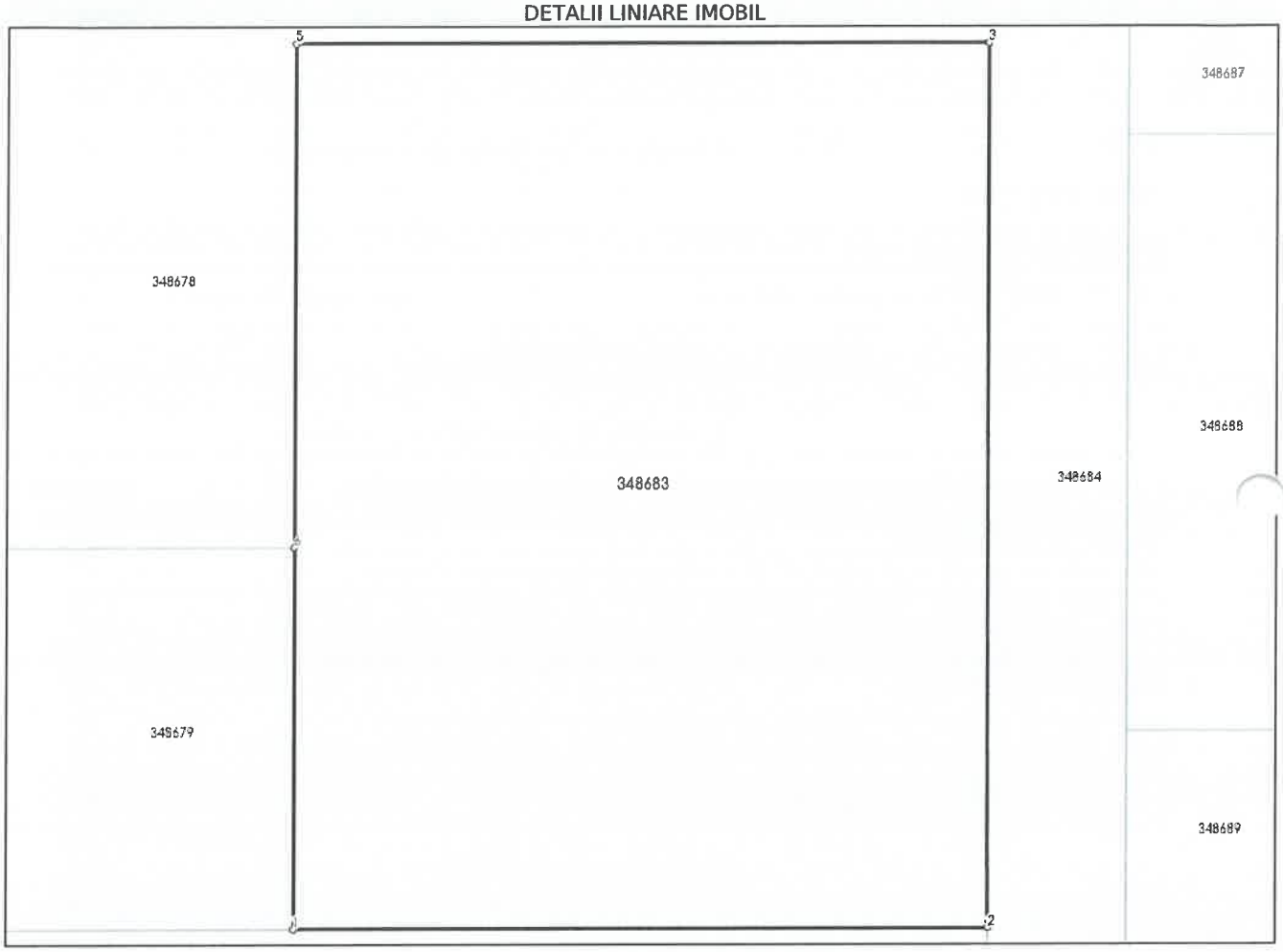
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348683	6.250	

* 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	pasune	DA	6.250	-	Lot 18	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	70.138
2	3	89.129
3	4	0.067
4	5	70.003
5	6	50.722
6	1	38.463

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:47

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

Nr. cerere	121038
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575832

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348688 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348688	4.728	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
172482 / 22/12/2023		
Act Notarial nr. 3462, din 21/12/2023 emis de NP HUPLEA RAUL-ANDREI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA ATAID SRL**, CIF:16527873	

C. Partea III. SARCINI .

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

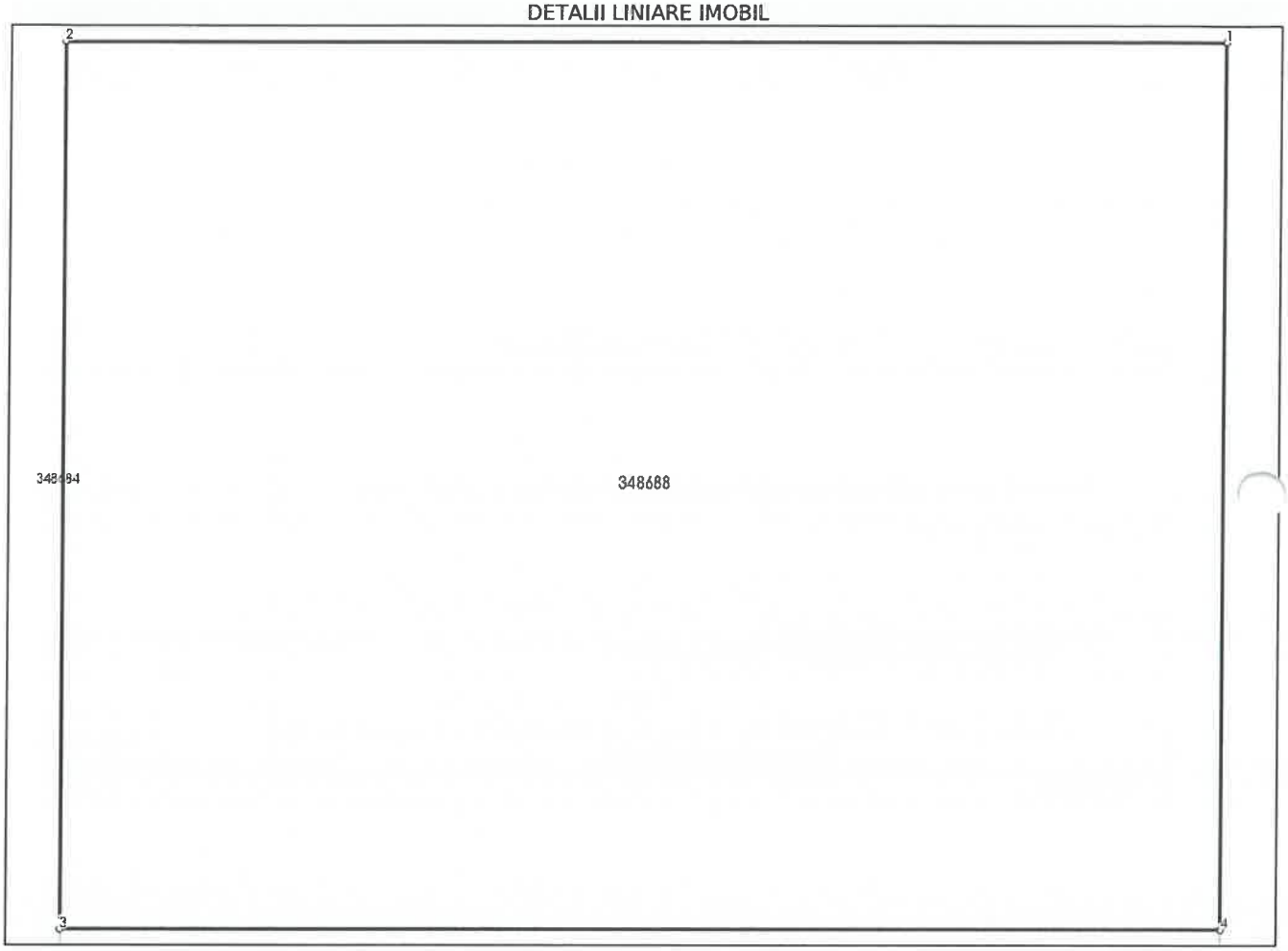
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348688	4.728	

* 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	4.728	-	Lot 23	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.796
2	3	60.0
3	4	78.803
4	1	60.0

**** 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,
16/10/2024, 12:47

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

Nr. cerere	121032
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574376

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348687 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348687	4.176	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348687 a imobilului cu numarul cadastral 348687/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
86718 / 01/08/2024		
Act Administrativ nr. 86257, din 31/07/2024 emis de OCPI ARAD;		
B9	se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr.86257 din data 31-07-2024	A1
95643 / 26/08/2024		
Act Notarial nr. 2284, din 23/08/2024 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA ATAID SRL**, CIF:16527873	

C. Partea III. SARCINI .

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

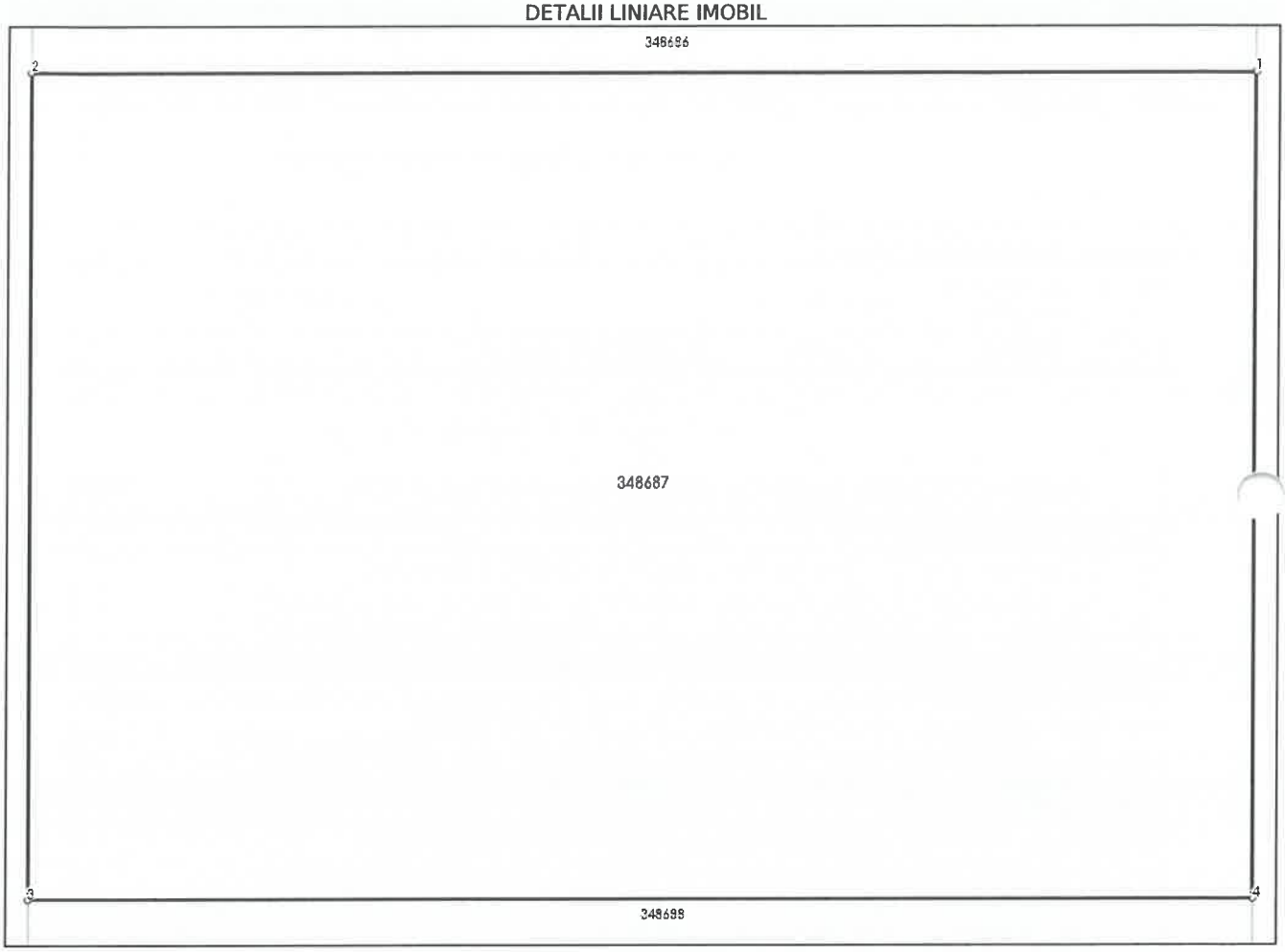
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348687	4.176	

* 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	4.176	-	Lot 22	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.806
2	3	53.0
3	4	78.796
4	1	53.0

**** 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,
16/10/2024, 12:47

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **"MATECA" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timişoara, Str. Eneas, nr. [illegible] Judeţ Timiş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Timiş sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 şi codul unic de înregistrare (CUI): RO14528929, reprezentată prin asociat unic si adminsitrator, **STURZA ALEXANDRU**, cetăţean român, născut la data de [illegible] în Mun [illegible] nr. [illegible] mişoara la data de [illegible] în calitate de proprietară a **imobilelor** înscrise în:----------

- **Cartea Funciară nr. 348681 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348681, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 2800 mp, parcela: Lot 16, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad;----------
- **Cartea Funciară nr. 348685 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348685, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.098 mp, parcela: Lot 20, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad;----------
- **Cartea Funciară nr. 348686 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348686, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.098 mp, parcela: Lot 21, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348687 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348687, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.176 mp, parcela: Lot 22, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

------***Declar* pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca societatea "WESTEND ESTATE" SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI: RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) şi Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, Judeţ Arad care va include imobilele proprietatea subscrisei antemenţionate.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

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

Declarantă,
"MATECA" S.R.L.
prin asociat unic şi administrator,
S.S. STURZA ALEXANDRU

Autentificarea pe verso:

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licenţa de funcţionare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timişoara, Str. Cluj, nr. 24,
Judeţul Timiş
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 391
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În faţa mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-a prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU**, domiciliat în Mun. , Judeţ Timiş, având **CNP** identificat prin C.I. seria liberată de S Timişoara la data de în calitate de asociat unic şi administrator al societăţii **"MATECA" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timişoara, Str. Eneas, nr. Judeţ Timiş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Timiş sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 şi codul unic de înregistrare (CUI): 14528929.

care, după ce a citit actul în întregime, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (din care 20 lei taxa arhivare) achitat cu bon fiscal nr. 3/03.04.2024.

NOTAR PUBLIC
S.S. DAVID ADINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de David Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca şi originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA

ROMÂNIA
DAVID ADINA - NOTAR PUBLIC TIMIŞOARA

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

Nr. cerere	121036
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575828

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348685 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348685	4.098	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
151660 / 03/11/2023		
Act Notarial nr. 1736, din 30/10/2023 emis de DAVID ADINA; Act Administrativ nr. 3579395, din 25/08/2017 emis de ONRC TIMIŞ;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA MATECA SRL**, CIF:14528929	

C. Partea III. SARCINI .

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

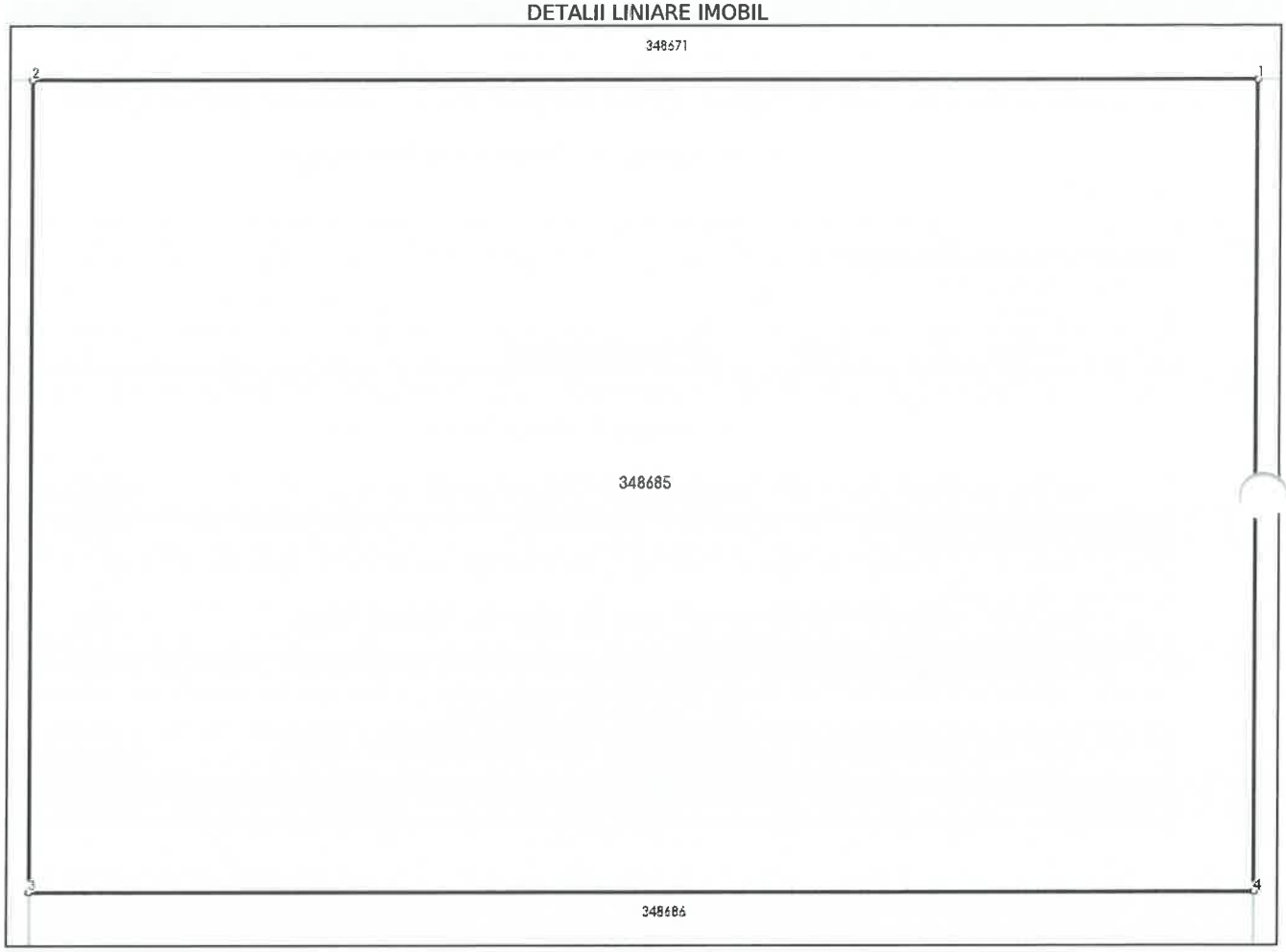
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348685	4.098	

* 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	4.098	-	Lot 20	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.806
2	3	52.0
3	4	78.806
4	1	52.0

**** 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,
16/10/2024, 12:47

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

Nr. cerere	121034
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574366

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348686 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348686	4.098	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
151666 / 03/11/2023		
Act Notarial nr. 1736, din 30/10/2023 emis de DAVID ADINA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA MATECA SRL**, CIF:14528929	
95052 / 23/08/2024		
Act Administrativ nr. 94947, din 22/08/2024 emis de OCPI ARAD;		
B9	se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 94947/2024	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

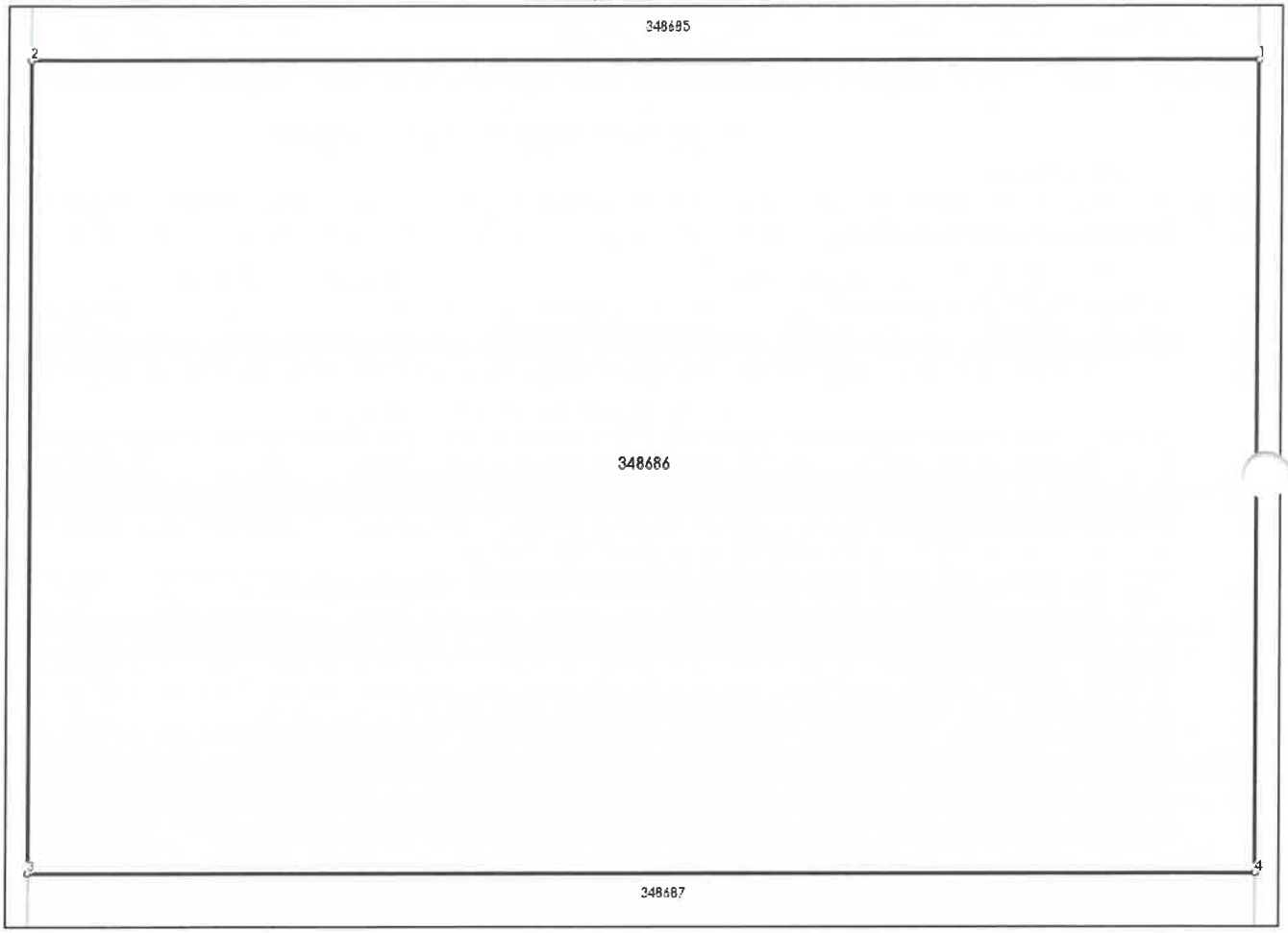
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348686	4.098	

* 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	4.098	-	Lot 21	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.806
2	3	52.0
3	4	78.806
4	1	52.0

**** 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,
16/10/2024, 12:47

DUPLICAT

ROMÂNIA HUPLEA RAUL-ANDREI NOTAR PUBLIC ARAD

DECLARAȚIE

Subscrisa **SOCIETATEA VDS FLAVI SPEDITION SRL,** persoană juridică română, cu sediul în Oraș Chișineu-Criș, str. Mihai Viteazu nr. 35, jud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J2/295/2012, CUI RO 29937662, reprezentată prin administratorul **VĂDĂSAN FLAVIUS**, cetățean român, domiciliat în Oras [illegible] ud.Arad, identificat prin C.I. seria nr. [illegible] POLIȚIA Chișineu-Criș, având **CNP** [illegible] conform actului constitutiv, în calitate de proprietar a **imobilului înscris Cartea Funciară nr. 348681 – Arad, de sub A1 cu nr. cadastral 348681, constând din teren intravilan, categoria de folosință pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 2800 (douămiioptsute) mp,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea mea antemenționat.**----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

------- Subsemnatul **VĂDĂSAN FLAVIUS**, reprezentant al **SOCIETĂȚII VDS FLAVI SPEDITION SRL,** declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public explicându-mi consecințele ce decurg din el, declarând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, drept pentru care semnez mai jos.----------

------- Tehnoredactat, azi data autentificării, în 4 (patru) duplicate și semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud. Arad.-----

DECLARANT
VĂDĂSAN FLAVIUS
Reprezentant al
SOCIETĂȚII VDS FLAVI SPEDITION SRL
S.S.

- urmează autentificarea –

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2321

Anul **2024** luna **08** ziua **27**

------ În fața mea, **HUPLEA RAUL-ANDREI,** notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: ----------
------- **1. VĂDĂSAN FLAVIUS**, cetățean român, domiciliat în Oraș C str. ud.Arad, identificat prin C.I. seria având **CNP**), reprezentant al **SOCIETĂȚII VDS FLAVI SPEDITION SRL,** persoană juridică română, cu sediul în Oraș str. ud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J2/295/2012, CUI RO 29937662, conform actelor constitutive, în calitate de **declarant,**----------care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.----------
------ **În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare**. ----------
---------- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** ----------
-----S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei TVA inclus, cu OP/2024. ----------

NOTAR PUBLIC,
HUPLEA RAUL-ANDREI
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare din care 1 (unu) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea și 3 (trei) exemplare s-au înmânat părților, de Huplea Raul-Andrei, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.----------

NOTAR PUBLIC
HUPLEA RAUL-ANDREI

HUPLEA RAUL-ANDREI notar public

ARAD ANDREI-NOTA

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

Nr. cerere	121037
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575830

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348681 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348681	2.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348681 a imobilului cu numarul cadastral 348681/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
96879 / 28/08/2024		
Act Notarial nr. 2320, din 27/08/2024 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA VDS FLAVI SPEDITION SRL**, CIF:29937662	

C. Partea III. SARCINI .

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

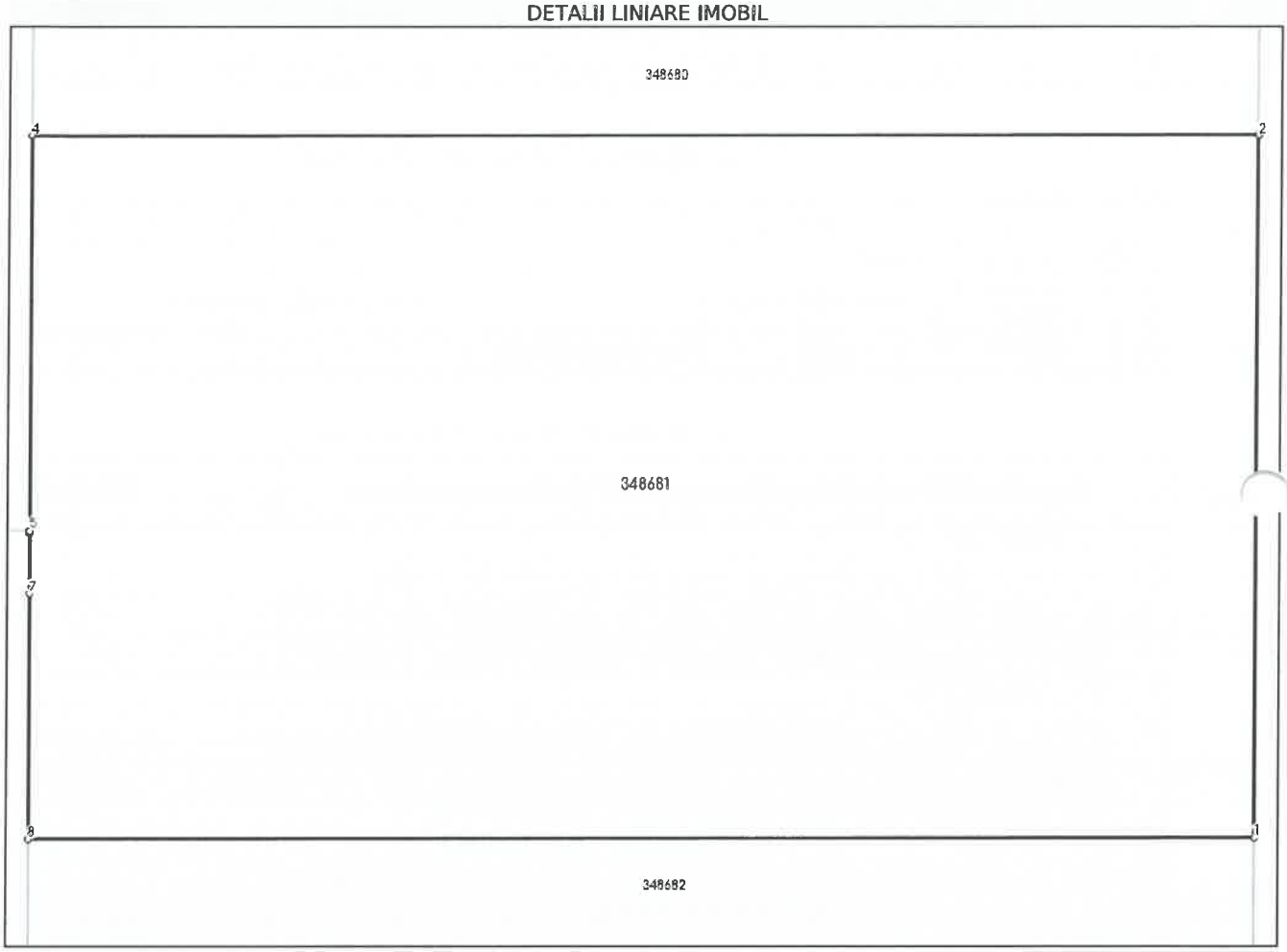
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348681	2.800	

* 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	2.800	-	Lot 16	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	39.935
2	3	0.067
3	4	69.991
4	5	22.448
5	6	0.09
6	7	3.462

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.0
8	1	70.005

**** 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,
16/10/2024, 12:47

DUPLICAT

D E C L A R A Ţ I E

-----Subscrisa **Societatea "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.,** cu sediul social în sat Sâmbăteni, nr.591, com. Păuliş, jud. Arad, cu Nr. de ordine în registrul comerţului J2/1841/01.11.2019, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J2/1841/2019, C.U.I. 41847453, conf reprezentată prin administrator **BOCU CIPRIAN**, cetățean român, CNP [redacted] domiciliat în mun. Arad, Str. [redacted] jud. Arad, posesorul C.I. seria [redacted] eliberata de SPCLEP Arad conform Certificat constatator, în calitate de proprietară asupra **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348677 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348677, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 10009 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta :---

------**Declar** pe proprie răspundere cunoscând prevederile disp.art.326 cod penal, cu privire la cei ce fac declaraţii nesincere, **că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea societăţii antemenționat.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la instituţiile competente.----------

-----Tehnoredactată astăzi 01 aprilie 2024 la sediul Societăţii Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial şi 2 s-au eliberat părţii.----------

DECLARANTĂ,
Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.
prin reprezentant
BOCU CIPRIAN

-Încheierea de autentificare pe verso-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1445
anul **2024** luna **aprilie** ziua **01**

-----În faţa mea, **CIOIA ADRIAN** notar public, la sediul biroului, s-a prezenta------
------**BOCU CIPRIAN**, cetățean român, CNP lomiciliat în mun. Arad, Str. Voluntarilor, nr. identificat cu C.I. seria eliberată de SPCLEP Arad, *în calitate de reprezentant al Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L,* care, după ce a citit actul a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi cererea.----------

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput onorariul de 100 Lei + TVA 19 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0026/2024.

NOTAR PUBLIC,
CIOIA ADRIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de CIOIA ADRIAN, notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

CR

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

Nr. cerere	121009
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573065

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348677 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348677	10.009	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348677 a imobilului cu numarul cadastral 348677/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
99507 / 04/07/2023		
Act Notarial nr. 2797, din 30/06/2023 emis de Cioia Adrian;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA ARBOTRANS CONSTRUCT SRL**, CIF:41847453	

C. Partea III. SARCINI .

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

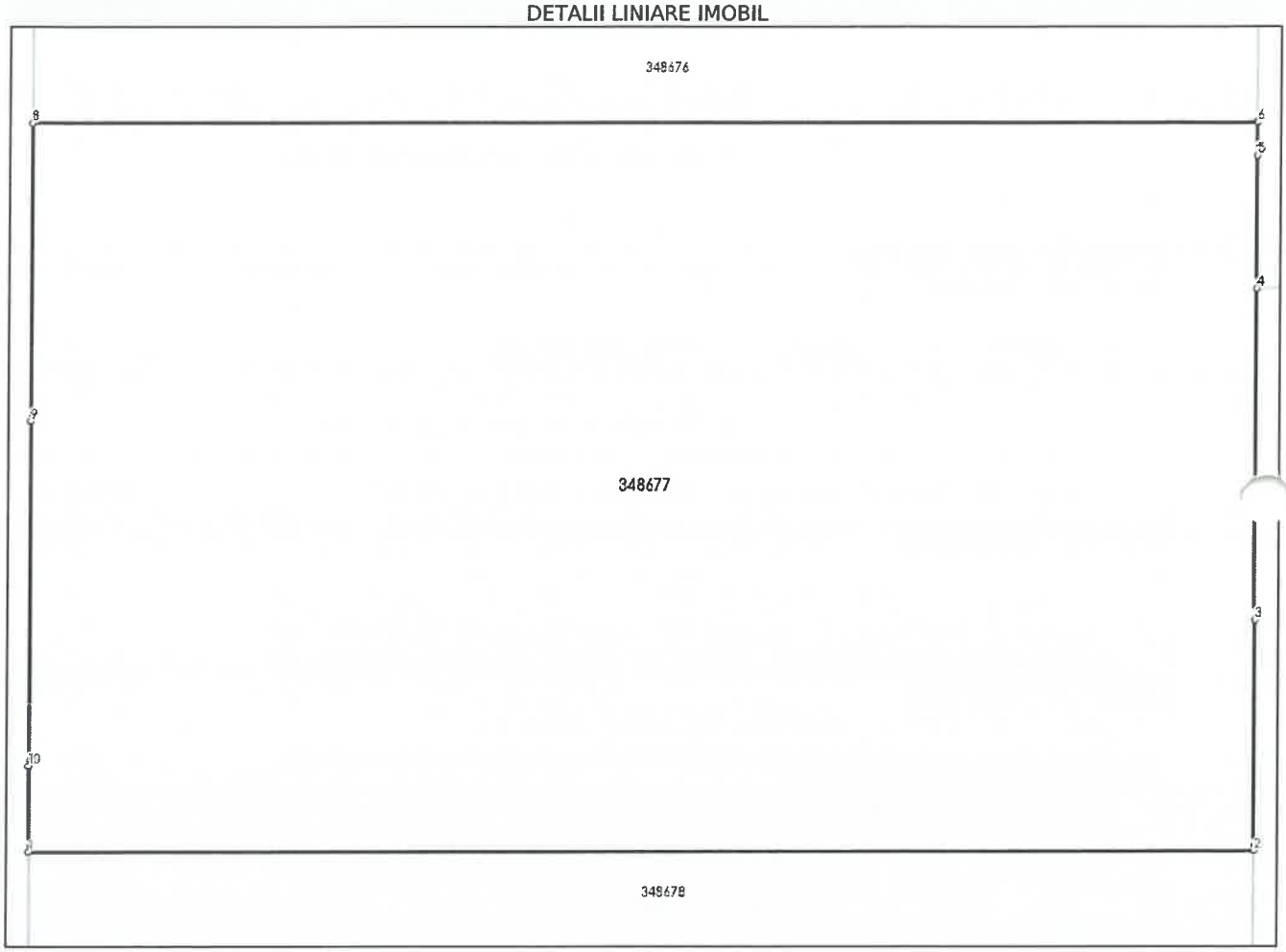
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348677	10.009	

* 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	10.009	-	Lot 12	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	130.002
2	3	24.439
3	4	35.001
4	5	14.0
5	6	3.462
6	7	0.09

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	130.004
8	9	31.432
9	10	36.378
10	1	9.181

**** 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 şi ora generării,
16/10/2024, 12:34

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA HAVITAS SRL,** persoană juridică română, cu sediul în orașul Chișineu-Criș, str. M. Viteazul, nr. , jud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.J02/1301/08.08.1991, CUI 1712988, reprezentată prin asociat unic și administrator **VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE,** cetățean român, născut la data de n orasul ud.Arad, domiciliat în orasul , jud. Arad, identificat prin CI seria ni având CNP în calitate de proprietară a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348682 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348682, lot 17, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6000 (șasemii) mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, **dobândit cu titlu de cumpărare**, ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord" care va include imobilul proprietatea mea antemenționat.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, intr-un exemplar original, precum si 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificarii. ----------

Declarantă,
denumire
S.C. HAVITAS S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE

a.b.

– autentificarea pe verso –

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 753

Data 16. MAR 2022

Morariu Patriciu-Ion
notar public

-----În faţa mea notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE,** cetăţean român, născut la data de ', în oraşul (jud./ ', domiciliat în oraşul str.I jud. Arad, identificat prin CI seria nr. , în calitate de asociat şi administrator al **S.C. HAVITAS S.R.L.**, conform actelor constitutive,----------

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.----------

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 92 lei şi T.V.A. în sumă totală de 95 lei, cu chit.nr. 01 /2022.----------

NOTAR PUBLIC,

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION,** notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,

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

Nr. cerere	121031
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574369

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348682 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348682	6.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
136357 / 29/11/2019		
Act Notarial nr. 4259, din 21/11/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC HAVITAS SRL**, CIF:1712988	

C. Partea III. SARCINI .

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

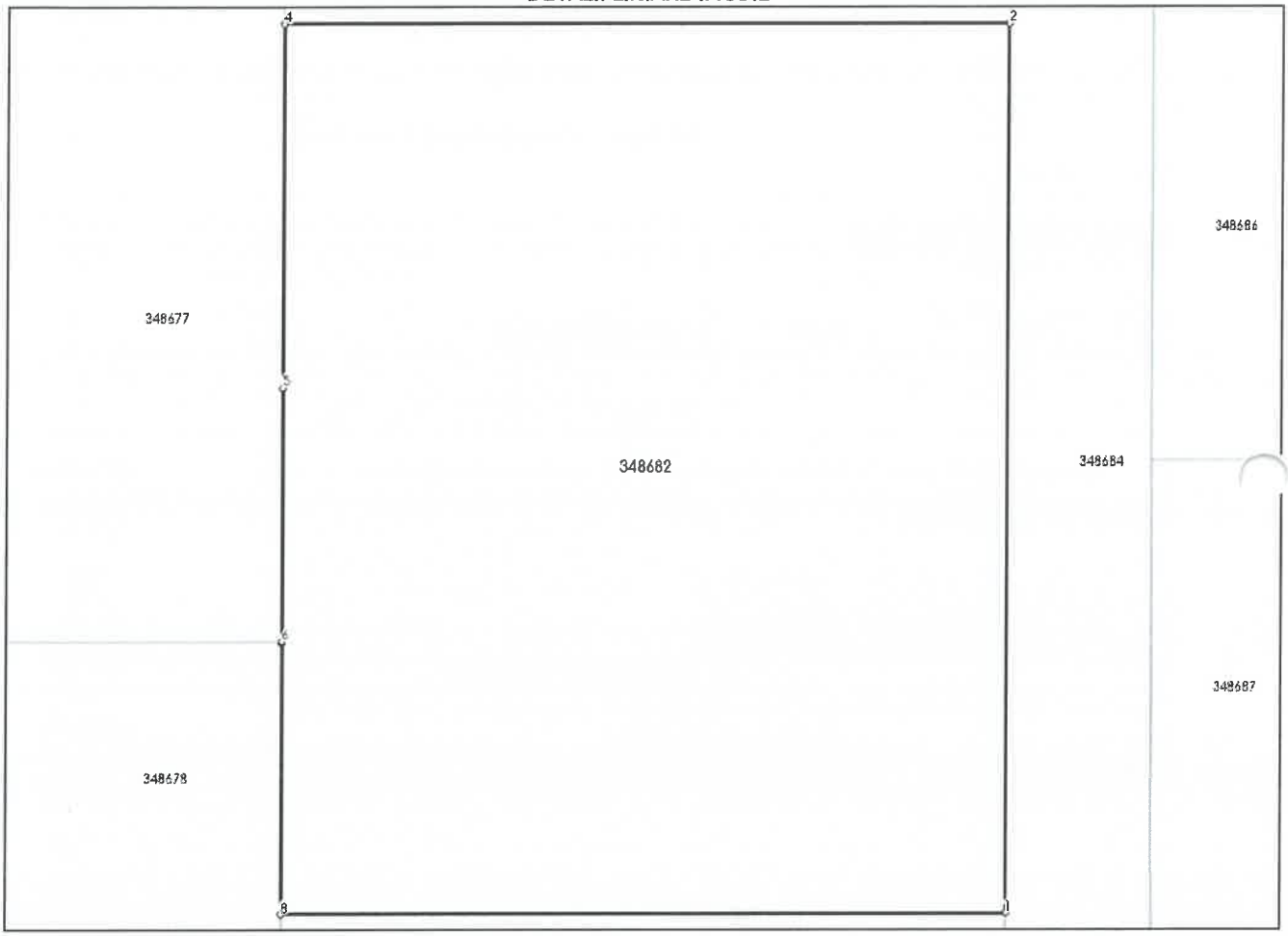
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348682	6.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	6.000	-	Lot 17	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	85.643
2	3	0.065
3	4	70.005
4	5	35.001
5	6	24.439
6	7	0.098

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	26.172
8	1	70.003

**** 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,
16/10/2024, 12:47

Duplicat

DECLARAȚIE

----- Subscrisa **SOCIETATEA BANA MAYA CONSTRUCT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/645/2016, CUI RO 36049498, reprezentată prin asociat unic și administrator **MATEAȘ ȘTEFAN-GABRIEL,** cetățean român, domiciliat în Mun. str. jud. Arad, identificat cu seria având CN. conform Certificat constatator, [illegible] de proprietară a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348689 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348689, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 4728 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, *declar* **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea mea antemenționat.----**

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, întrun exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.----------

Declarant
denumire
SOCIETATEA COMERCIALĂ BANA MAYA S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

MATEAȘ ȘTEFAN-GABRIEL

–autentificarea pe verso–

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 820

Data -2. APR. 2024

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În faţa mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
MATEAŞ ŞTEFAN-GABRIEL, cetăţean român, domiciliat în Mun. [illegible] str. [illegible] ad. [illegible] dentificat cu CI s[illegible] rad, având **CNP** [illegible] în calitate de asociat unic şi admnistrator al **S.C. BANA MAYA S.R.L.** conform acte constitutive,----------
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi cele ____ anexe.----------
-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare,----------
-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei şi T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr._____/2024.----------
-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu _____lei, cu chitanţa nr. _____/2024.----------
NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.
Notar public,

ROMÂNIA MORARIU CAMELIA MONICA NOTAR PUBLIC ARAD

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

Nr. cerere	121033
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574380

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348689 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348689	4.728	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84424 / 14/07/2022		
Act Notarial nr. 2072, din 13/07/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATA BANA MAYA CONSTRUCT S.R.L.**, CIF:36049498	

C. Partea III. SARCINI .

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

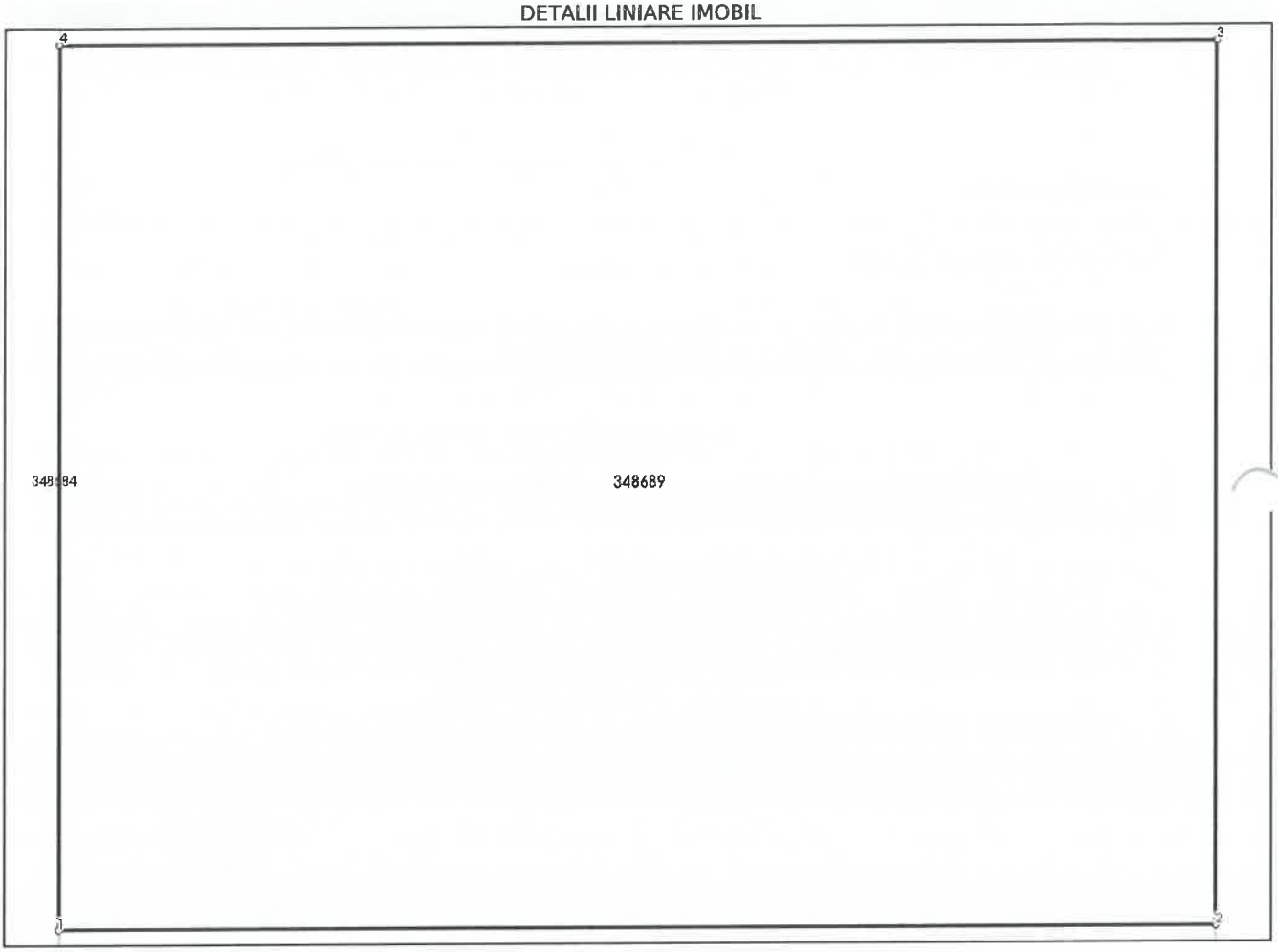
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348689	4.728	

* 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	4.728	-	Lot 24	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.803
2	3	60.0
3	4	78.803
4	1	60.0

**** 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,
16/10/2024, 12:47

DUPLICAT

DECLARAŢIE

----Subscrisa **SOCIETATEA GABRO SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad str. Faleza Sud, bl. 36, sc. A, ap. 14, jud. Arad, înregistrata la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr J02/269/1994, CUI RO 5301519, reprezentată prin administratorul **MEREG GAVRIL**, cetăţean român, născut la data de [illegible] în municipiul Arad jud. [illegible] domiciliat în municipiul [illegible] str. [illegible] jud. Arad identificat prin CI seria [illegible] nr [illegible] Arad având CNP [illegible] în calitate de proprietară a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348690 – Arad, de sub A1 cu nr. cadastral 348690, Lot 25, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, în suprafaţă totală de 4728 (patrumiişaptesutedouă-zecişiopt) mp**, dobândit prin cumpărare, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, **dobândit cu titlu de cumpărare**. ***declar* pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad înregistrata la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord" care va include imobilul proprietatea mea antemenţionat**.----------

----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

----Tehnoredactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original precum si 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat părţii, azi, data autentificării ----------

Declarantă,
denumire
S.C. GABRO S.R.L.
prin reprezentant
nume şi prenume

MEREG GAVRIL

a b

– autentificarea pe verso –

1

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 402

Data 11 MAR 2022

-----În faţa mea MORARIU CAMELIA MONICA notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **MEREG GAVRIL,** cetăţean român, născut la data de [redacted] în municipiul [redacted] jud [redacted], domiciliat în municipiul Arad, str [redacted] jud. Arad, identificat prin CI seria [redacted] Arad, având CNP [redacted] în calitate de administrator al **S.C. GABRO S.R.L.**, conform actelor constitutive.----------

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar ----------

-----În temeiul art 12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de [redacted] lei şi T.V.A. în sumă totală de [redacted] lei cu chit nr. [redacted] /2022 ----------

NOTAR PUBLIC,

MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU CAMELIA MONICA,** notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,

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

Nr. cerere	121030
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574383

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348690 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348690	4.728	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348690 a imobilului cu numarul cadastral 348690/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
84465 / 09/08/2019		
Act Notarial nr. 2665, din 06/08/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA GABRO SRL**, CIF:5301519	

C. Partea III. SARCINI .

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

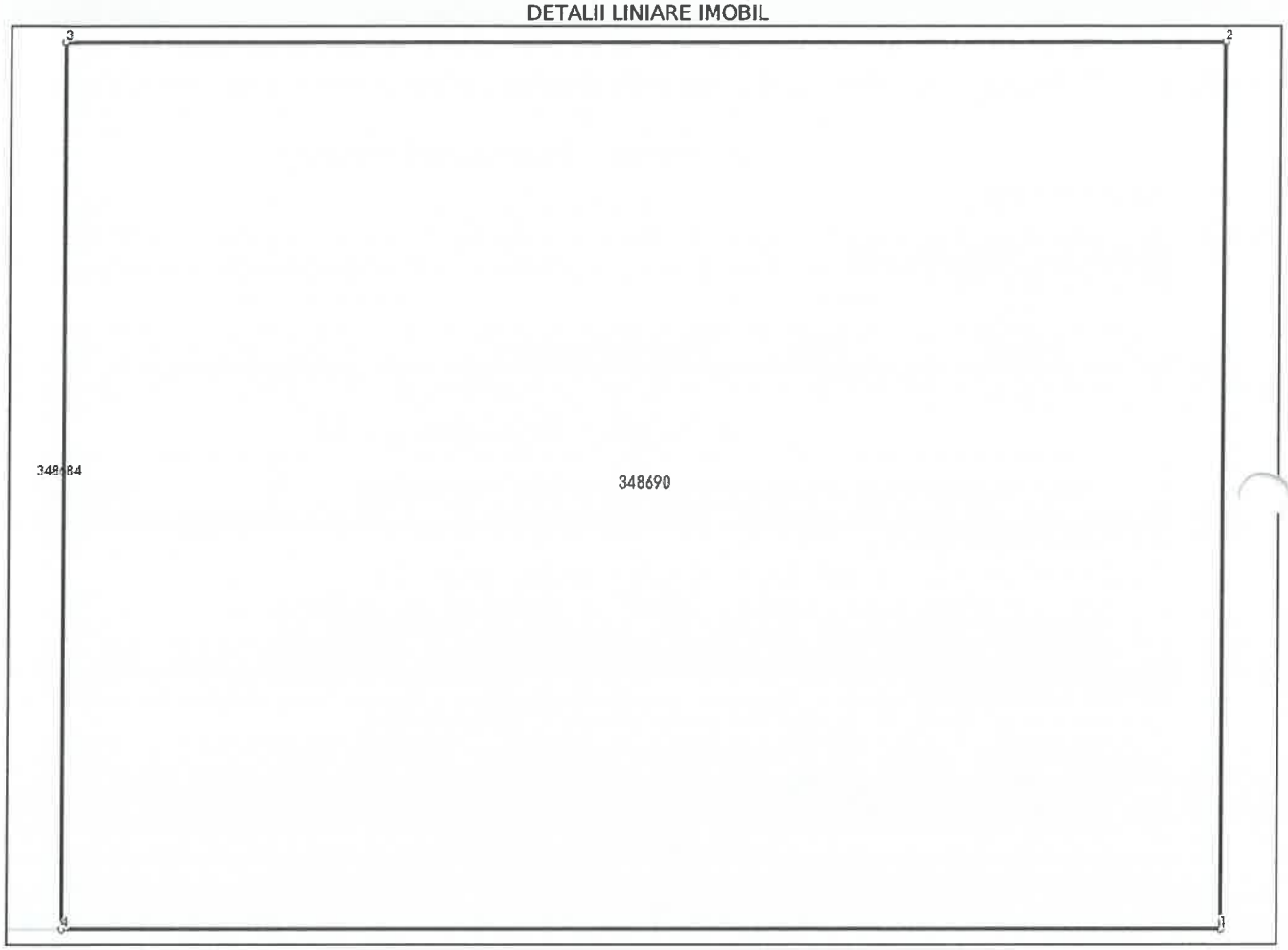
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348690	4.728	

* 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	4.728	-	Lot 25	-	pasune intravilan

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	60.0
2	3	78.803
3	4	60.0
4	1	78.803

**** 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,
16/10/2024, 12:47

Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL,** cetățea român, domiciliat în Mun. jud, Arad, identificat cu CI seria nr. Arad, având C. și soția **DREGHICI BIANCA-CRISTINA,** cetățea român, domiciliată în Mun. Arad, str. C identificată cu CI seria r. având CNP în calitate de proprietari ai **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348694 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348694, lot 29, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 2600 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ***declarăm*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că suntem de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea noastră antemenționat.**----------

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, întrun exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.----------

Declaranți

nume și prenume

DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL

nume și prenume

DREGHICI BIANCA-CRISTINA

–autentificarea pe verso–

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 218

Data -2. APR. 2024

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În faţa mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
DREGHICI PETRIŞOR-COSTEL, cetăţea român, domiciliat în Mun. A str. jud. Arad, identificat cu având şi soţia **DREGHICI BIANCA-CRISTINA**, cetăţea român, domiciliată în Mun. Arad, str. ap. jud. identificată cu CI seria ad, având CNP în nume propriu,----------
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi cele ___ anexe.----------
-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare,----------
-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei şi T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr._____/2024.----------
-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu ___ lei, cu chitanţa nr. ___/2024.----------
NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.
Notar public,

ROMÂNIA
MORARIU CAMELIA - MONICA - NOTAR PUBLIC
ARAD

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

Nr. cerere	121055
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576750

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348694 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348694	2.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348694 a imobilului cu numarul cadastral 348694/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
82042 / 19/07/2024		
Act Notarial nr. 3291, din 18/07/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
B12	se stabilesc cotele de proprietate in favoarea lui DREGHICI PETRIŞOR-COSTEL 3/4 parte si DREGHICI BIANCA-CRISTINA 1/4 parte	A1
Act Notarial nr. 3293, din 18/07/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1
	1) **DREGHICI PETRIŞOR-COSTEL**	

C. Partea III. SARCINI .

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

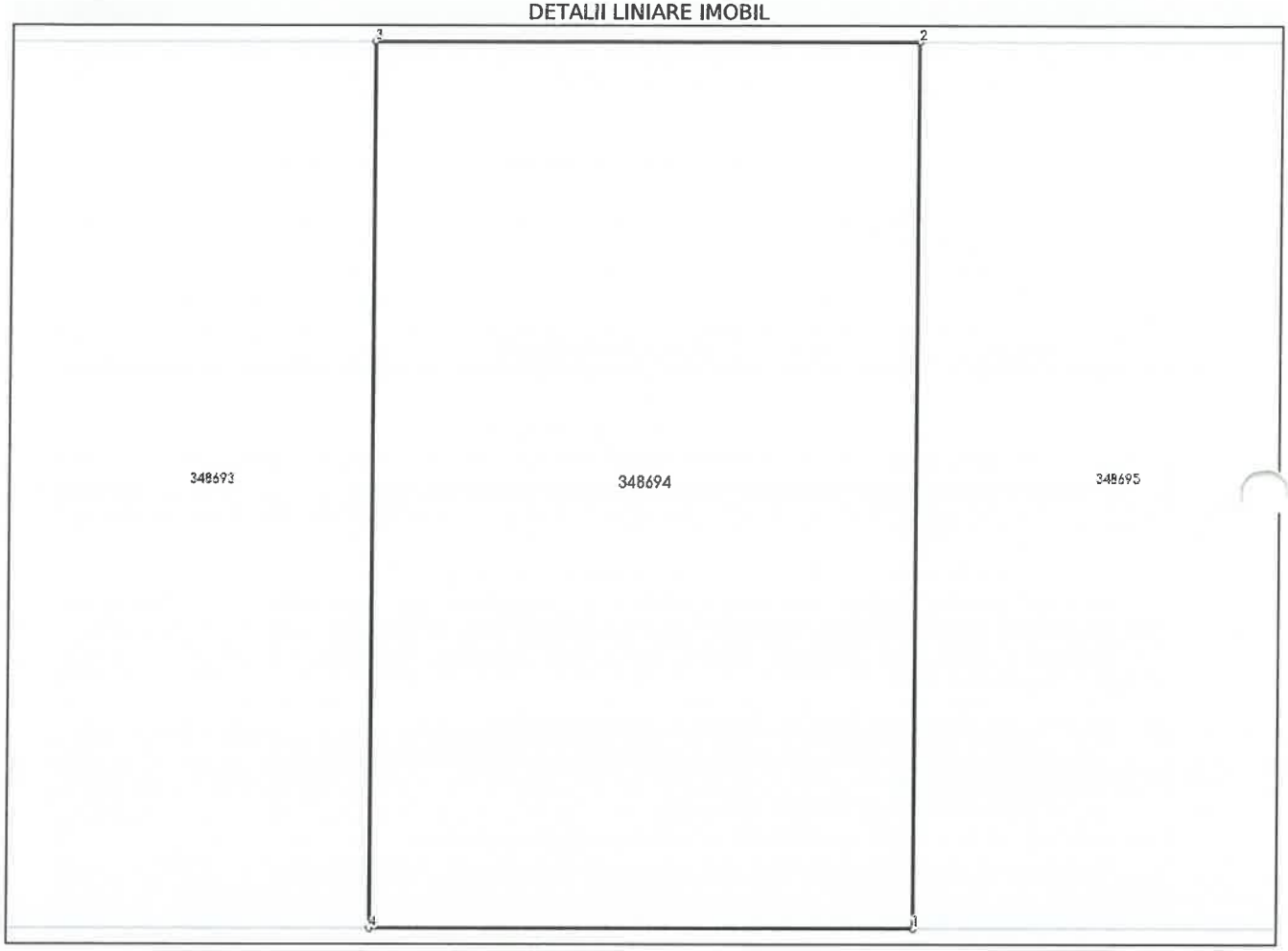
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348694	2.600	

* 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	2.600	-	Lot 29	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	64.999
2	3	40.0
3	4	64.998
4	1	40.0

**** 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,
16/10/2024, 12:56

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 755

Data 16. MAR 2022

-----În faţa mea Morariu Patriciu-Ion notar public notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **OPREA IOACHIM** cetăţean român, născut la data de [illegible] în oraşul [illegible] domiciliat în municipiul [illegible] nr. [illegible] jud.Arad, identificat prin C.I. seria [illegible] având CNP [illegible] în calitate de asociat şi administrator al **S.C. OPREA G[illegible] CONSTRUCZIONI S.R.L.**, conform actelor constitutive,----------

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.----------

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 92 lei şi T.V.A. în sumă totală de 9,52 lei, cu chit.nr. 61 /2022.----------

NOTAR PUBLIC,

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION,** notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,

ROMÂNIA MORARIU PATRICIU - ION - NOTAR PUBLIC ARAD

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI SRL,** persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Hatman Arbore, nr.47, jud.Arad, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. J02/629/ 29.03.2005, CUI 17418033, reprezentată prin asociatul şi adimistratorul **OPREA IOACHIM** cetăţean român, născut la data de [illegible] în oraşul [illegible] domiciliat în municipiul Arad, str. [illegible] jud.Arad, identificat prin C.I. seria [illegible] având CNP [illegible] în calitate de proprietara a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348698 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348698, lot 33, constând din teren intravilan – păşune, în suprafaţă totală de 6.250 mp,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, **dobândit cu titlu de cumpărare**, ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord" care va include imobilul proprietatea mea antemenţionat.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, intr-un exemplar original, precum si 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificarii. ----------

D e c l a r a n t ă,
denumire
S.C. OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L.
prin reprezentant
nume şi prenume

OPREA IOACHIM

a.b. – autentificarea pe verso –

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

Nr. cerere	121056
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576444

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348698 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348698	6.250	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348698 a imobilului cu numarul cadastral 348698/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
67863 / 02/07/2019		
Act Notarial nr. 2029, din 22/05/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI SRL**, CIF:17418033	

C. Partea III. SARCINI .

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

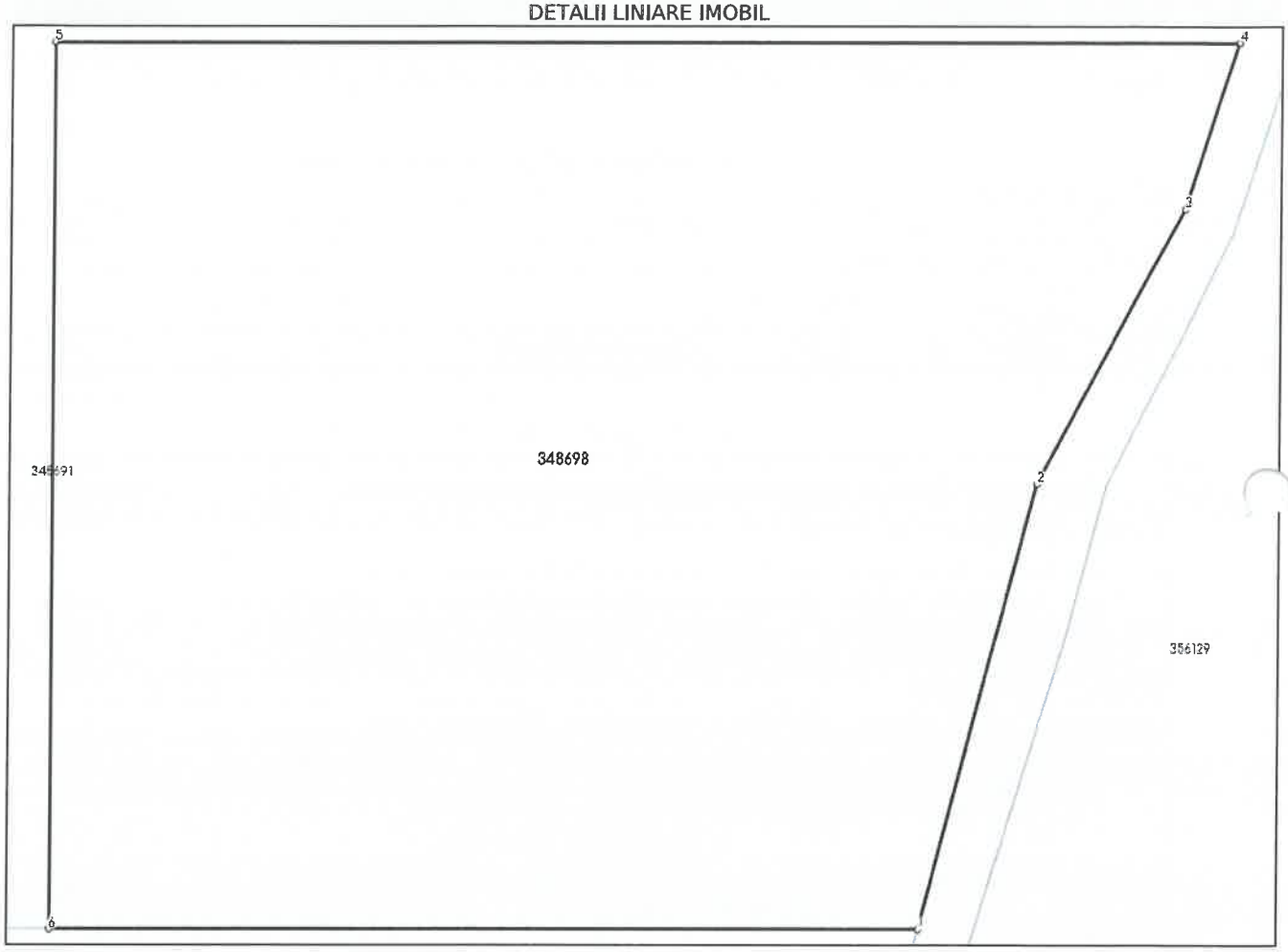
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348698	6.250	

* 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	pasune	DA	6.250	-	Lot 33	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	38.421
2	3	25.899
3	4	14.588
4	5	99.081
5	6	73.922
6	1	72.696

**** 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,
16/10/2024, 12:56

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris: *Timbru sec*

DECLARAŢIE

---------Subsemnatii **SEBASTIAN [illegible]DAN**, cetăţean român, domiciliat în Mun. Arad, [illegible] Arad, [illegible]

[illegible]GELA-EVRICA, cetăţean [illegible]

posesoarea CI seria [illegible], [illegible], ce fac declaraţii mincinoase, următoarele :----------

---------Deţinem dreptul de proprietate asupra bunului imobil astfel:----------

= subsemnaţii **SEBASTIAN LIVIU-DAN** şi **RADU ANGELA-EVRICA** deţinem dreptul de proprietate devălmaşă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, jud.Arad, ***în suprafaţă totală de 2.600 mp, categoria de folosinţă păşune, înscris în Cartea Funciară nr. 348692 – Arad, cu nr. cadastral: 348692, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 27;***----------

Suntem de acord cu întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerţ şi servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519. ----------

--------Dăm prezenta declaraţie spre a servi la organele competente şi declarăm că ni s-a citit în întregime declaraţia de către notarul public, i-am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, şi că cele cuprinse în act, reprezintă voinţa noastră.----------

----------Tehnoredactată de părţi şi autentificată la Societatea Profesională Notarială LANG, din municipiuil Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 27, Ap. 1, judeţul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului şi 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi 3 duplicate au fost eliberate părţilor.----------

DECLARANŢI

SEBASTIAN LIVIU-DAN **RADU ANGELA-EVRICA**

Conform cu originalul

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licența de funcționare nr. 150/24.04.2024
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3876
Data:20.08.2024

În fața mea, **VARGA CLAUDIA-ANDREEA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: **SEBASTIAN LIVIU-DAN**, cetățean român [illegible] și **RADU ANGELA-EVRICA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Arad, strada C[illegible] nr. 107 [illegible], seria [illegible] CI [illegible] eliberată de [illegible] la data de [illegible] CNP [illegible], în nume propriu, care **după ce au citit, i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voința, au consimțit la autentificarea prezentei declarații și au semnat unicul exemplar.**

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu factura nr.3600/2024.

NOTAR PUBLIC
VARGA CLAUDIA-ANDREEA

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 4 EXEMPLARE, DE VARGA CLAUDIA-ANDREEA NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
LANG
Licență de funcționare nr. 150/2024
ARAD, B-dul REVOLUȚIEI Nr. 27, ap. 1, Jud. ARAD

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 413
Anul 2025 luna 05 ziua 06

LANG NORBERT ALEX, notar public, legalizează această copie conform cu înscrisul prezentat nouă, aflat în [illegible] care este [illegible]
și are 2 pagini, colaționat de secretarul/expertul [illegible]
Înscrisul este copie dupa altele SPN
S-a per[illegible] onorariul de [illegible] lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de pl[illegible]

Secretar/Expert, [illegible]

Notar public,
LANG NORBERT ALI

Notar Public
VARGA CLAUDIA-ANDREEA

ROMÂNIA * VARGA CLAUDIA-ANDREEA - NOTAR PUBLIC * ARAD

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

Nr. cerere	121048
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576385

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348692 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348692	2.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348692 a imobilului cu numarul cadastral 348692/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348461 inscris in cartea funciara 348461;	A1
86930 / 01/08/2024		
Act Notarial nr. 3522, din 31/07/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SEBASTIAN LIVIU-DAN**, casatorit cu 2) **RADU ANGELA-EVRICA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

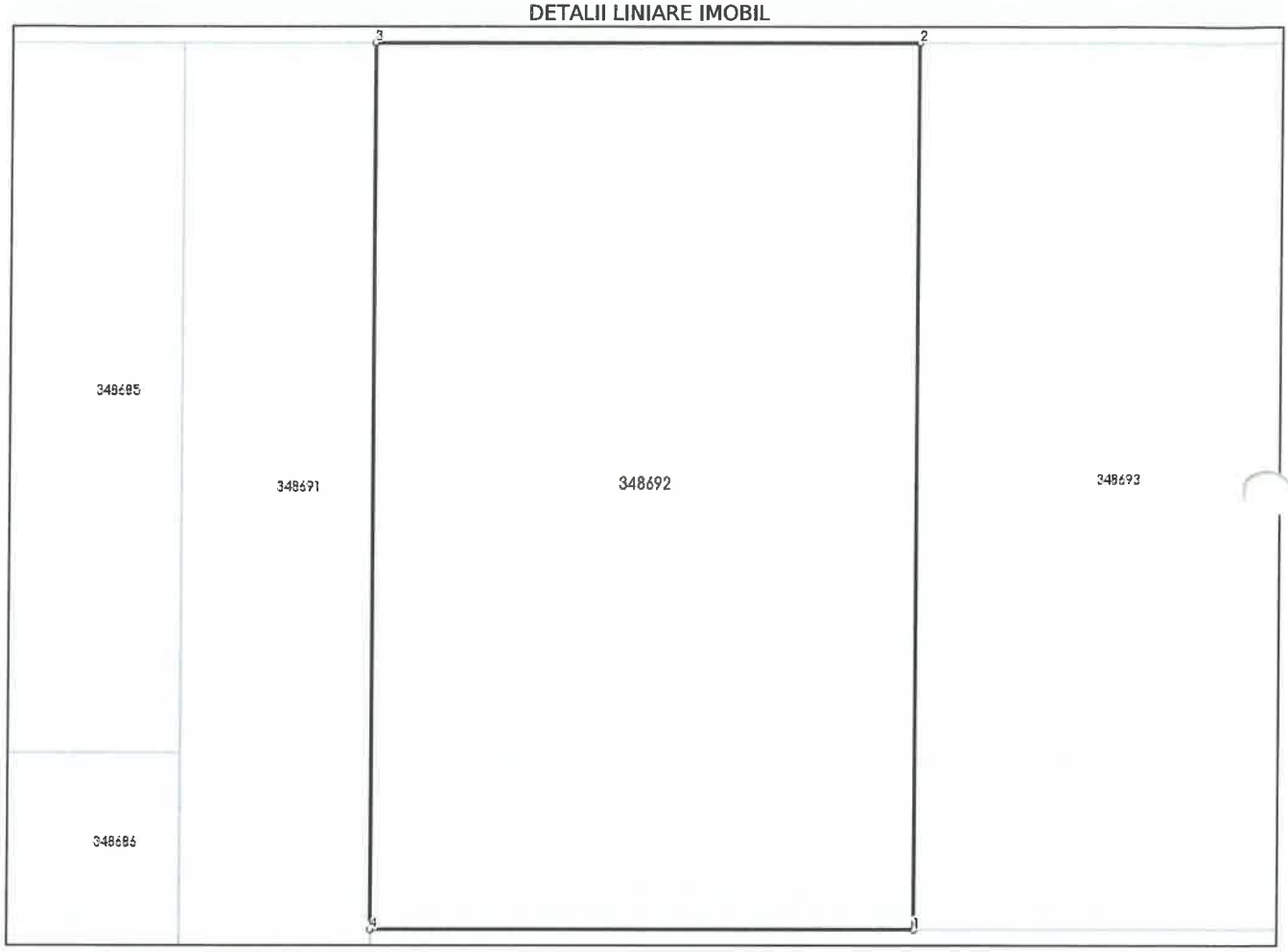
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348692	2.600	

* 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	2.600	-	Lot 27	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	65.0
2	3	40.0
3	4	65.0
4	1	40.0

**** 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,
16/10/2024, 12:55

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1211 / 2024

Întocmit astăzi, **20/05/2024**, privind cererea **49717** din **22/04/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL

2. Executant: Mann Sebastian-Toma

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
102	06.02.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	28.03.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	28.03.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1211 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU –DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 326202mp din perimetrul imobilele inscrise in CF nr.342301; 347549; 348667; 348671; 348672; 348673; 348675; 348676; 348677; 348680; 348681; 348682; 348683; 348684; 348685; 348686; 348687; 348688; 348689; 348690; 348691; 348692; 348693; 348694; 348695; 348698 SI 348699Arad situat in intravilanul loc. Arad, UAT Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 102/06.02.2024

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
348673	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348673 din stratul permanent!
348693	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348693 din stratul permanent!
348694	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348694 din stratul permanent!
348695	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348695 din stratul permanent!
348671	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348671 din stratul permanent!
348672	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348672 din stratul permanent!
348685	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348685 din stratul permanent!
348692	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348692 din stratul permanent!
348687	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348687 din stratul permanent!
348682	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348682 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
348677	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348677 din stratul permanent!
348686	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348686 din stratul permanent!
348675	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348675 din stratul permanent!
348676	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348676 din stratul permanent!
348680	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348680 din stratul permanent!
348681	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348681 din stratul permanent!
348667	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348667 din stratul permanent!
348698	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348698 din stratul permanent!
348699	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348699 din stratul permanent!
348690	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348690 din stratul permanent!
348691	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348691 din stratul permanent!
348684	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348684 din stratul permanent!
348689	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348689 din stratul permanent!
348683	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348683 din stratul permanent!
348688	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 348688 din stratul permanent!
347549	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 347549 din stratul permanent!
342301	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se suprapune cu terenul 342301 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 4257159: Imobilul TR-788-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.05.20 14:28:26 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677 , 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688 , 348689, 348690, 348691, 348692 , 348693, 348694, 348695, 348698 , 348699	326202	Intravilan Arad,
Nr.Cartea Funciara		**Unitatea Administrativ Teritoriala**
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677 , 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688 , 348689, 348690, 348691, 348692 , 348693, 348694, 348695, 348698 , 348699		Arad

NOTA:Datorita zecimalelor rotunjite suprafata totala masurata, este mai mica cu 1 mp.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din acte(mp)	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
342301	PS	10000	10000	neimprejmuit
347549	PS	3631	3631	neimprejmuit
348667	PS	153939	153939	neimprejmuit
348671	PS	8348	8348	neimprejmuit
348672	PS	3638	3638	neimprejmuit
348673	PS	8933	8933	neimprejmuit
348675	PS	9569	9569	neimprejmuit
348676	PS	10009	10009	neimprejmuit
348677	PS	10009	10009	neimprejmuit
348680	PS	8153	8153	neimprejmuit
348681	PS	2800	2800	neimprejmuit
348682	PS	6000	6000	neimprejmuit
348683	PS	6250	6250	neimprejmuit
348684	PS	4692	4692	neimprejmuit
348685	PS	4098	4098	neimprejmuit
348686	PS	4098	4098	neimprejmuit
348687	PS	4176	4176	neimprejmuit
348688	PS	4728	4728	neimprejmuit
348689	PS	4728	4728	neimprejmuit
348690	PS	4728	4728	neimprejmuit
348691	PS	9027	9027	neimprejmuit
348692	PS	2600	2600	neimprejmuit
348693	PS	2600	2600	neimprejmuit
348694	PS	2600	2600	neimprejmuit
348695	PS	2665	2665	neimprejmuit
348698	PS	6250	6250	neimprejmuit
348699	PS	27934	27933	neimprejmuit
TOTAL		326203	326202	-

Linie electrica aeriana de inalta tensiune

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1211 /data 20.05.2024.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
49717/22.04.2024
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CI81777, sn=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024-05.20 14:26:14 +03'00'

Marta Costan

LEGENDA:
- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de inalta tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
C - gura vizitare canalizare
- punct statie
A - apometru
- aerisitor gaz
317777 - numar cadastral
- taluz
- ax sant
- pod, podet
- canal/sant
- post trafo
Hm - borna hectometrica
Km - borna kilometrica
- indicator
- zona incintei reglementate
- parcele supuse investitiei
- parcele casastrale
- stalp de inalta tensiune
102.52 - cota

CF.348667
cad.348667
S.=153939mp

CF.348675
cad.348675
S.=9569mp

CF.348680
cad.348680
S.=8153mp

CF.348672
cad.348672
S.=3638mp

CF.348673
cad.348673
S.=8933mp

CF.348671
cad.348671
S.=8348mp

CF.348676
cad.348676
S.=10009mp

CF.348685
cad.348685
S.=4098mp

CF.348692
cad.348692
S.=2600mp

CF.348693
cad.348693
S.=2600mp

CF.348694
cad.348694
S.=2600mp

CF.348695
cad.348695
S.=2665mp

CF.348681
cad.348681
S.=2800mp

CF.348677
cad.348677
S.=10009mp

CF.348686
cad.348686
S.=4098mp

CF.348682
cad.348682
S.=6000mp

CF.348687
cad.348687
S.=4176mp

CF.348683
cad.348683
S.=6250mp

CF.348684
cad.348684
S.=4692mp

CF.348688
cad.348688
S.=4728mp

CF.348689
cad.348689
S.=4728mp

CF.348690
cad.348690
S.=4728mp

CF.348698
cad.348698
S.=6250mp

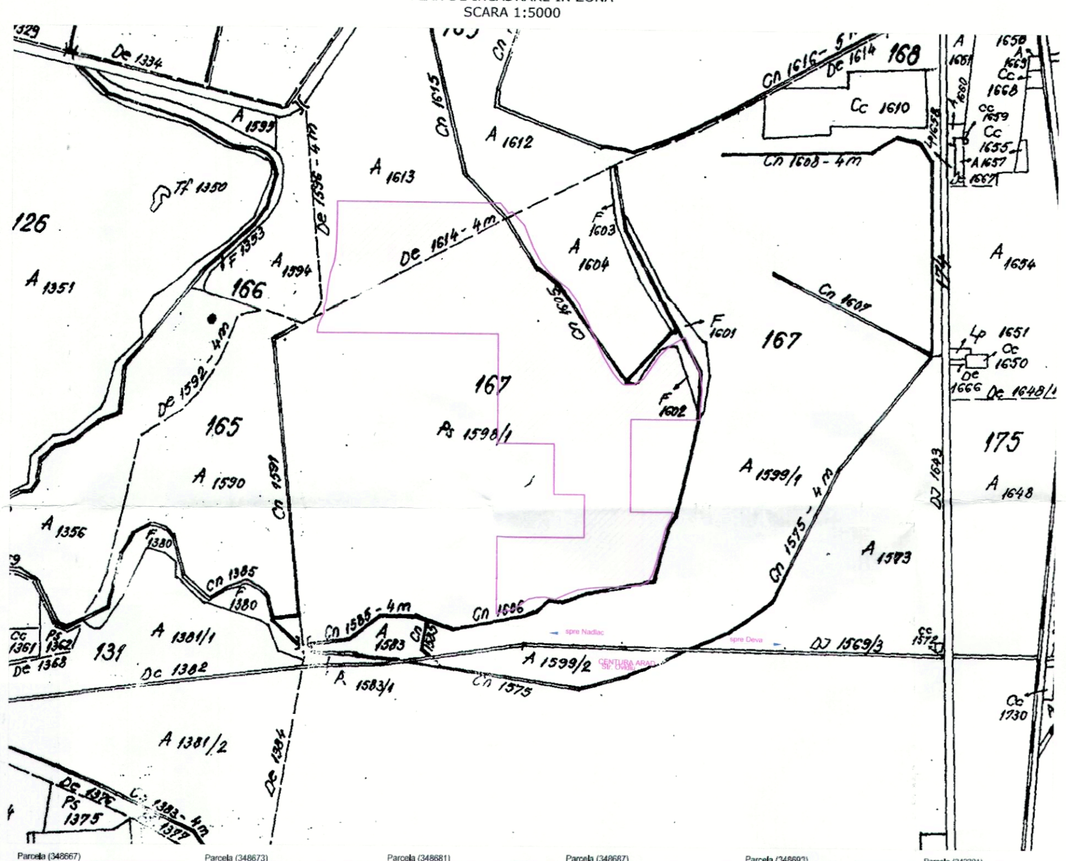
CF.348691
cad.348691
S.=9027mp

CF.348699
cad.348699
S.=27934mp

CF.342301
cad.342301
S.=10000mp

CF.347549
cad.347549
S.=3631mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Parcela (348667)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	531668,511	215319,329	30,557
2	531644,430	215338,140	8,770
3	531648,442	215345,939	9,541
4	531641,486	215352,469	3,972
5	531638,590	215355,187	28,716
6	531617,654	215374,841	55,048
7	531566,740	215395,770	39,971
8	531531,710	215415,020	36,464
9	531503,911	215438,618	47,089
10	531474,360	215475,280	44,158
11	531439,090	215501,890	44,563
12	531399,780	215522,840	37,544
13	531365,120	215537,270	22,991
14	531344,410	215547,253	16,768
15	531346,337	215530,596	215,420
16	531371,096	215316,604	7,000
17	531371,096	215309,604	412,545
18	531371,080	214897,059	13,369
19	531384,271	214899,236	16,665
20	531399,958	214904,861	16,519
21	531414,305	214913,048	13,500
22	531427,804	214912,888	14,420
23	531441,351	214917,828	40,410
24	531481,516	214922,273	26,405
25	531507,466	214927,155	26,388
26	531532,356	214935,918	19,818
27	531551,898	214939,212	31,483
28	531583,315	214941,252	38,423
29	531621,727	214942,180	35,795
30	531657,516	214942,723	12,375
31	531669,890	214942,730	376,602

S(348667)=153938,62mp P=1743,287m

Parcela (348671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
32	531243,385	215530,610	14,007
33	531243,385	215516,603	90,478
34	531333,863	215516,595	70,467
35	531341,960	215446,595	130,858
36	531356,999	215316,604	7,093
37	531364,092	215316,604	7,004
16	531371,096	215316,604	215,420
15	531346,337	215530,596	88,952
38	531257,385	215530,609	79,471
39	531257,385	215610,080	136,080
40	531257,385	215746,160	16,347
41	531268,944	215757,719	1,962
42	531270,237	215759,194	1,962
43	531271,327	215760,825	1,962
44	531272,195	215762,585	1,962
45	531272,826	215764,443	1,962
46	531273,209	215766,367	1,962
47	531273,337	215768,325	15,863
48	531273,337	215784,188	27,931
49	531245,590	215787,390	2,212
50	531243,388	215787,182	43,769
51	531243,387	215743,413	40,000
52	531243,385	215703,413	40,000
53	531243,385	215663,413	40,000
54	531243,385	215623,413	13,997
55	531243,385	215609,416	78,806

S(348671)=8347,74mp P=1170,526m

Parcela (348672)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
15	531346,337	215530,596	16,768
14	531344,410	215547,253	27,089
56	531320,080	215558,980	41,458
57	531284,810	215580,770	26,295
58	531264,360	215597,300	9,177
59	531258,189	215604,092	6,033
60	531257,450	215610,080	0,065
39	531257,385	215610,080	79,471
38	531257,385	215530,609	88,952

S(348672)=3638,12mp P=295,226m

Parcela (348673)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
60	531257,450	215610,080	20,146
61	531258,650	215630,190	5,909
62	531262,241	215634,883	1,024
63	531262,324	215635,904	19,352
64	531271,984	215652,672	61,132
65	531322,072	215687,720	34,139
66	531346,196	215711,876	40,998
67	531367,066	215747,164	7,665
68	531360,331	215750,823	45,391
69	531318,040	215767,310	34,512
70	531287,100	215782,600	13,854
48	531273,337	215784,188	15,863
47	531273,337	215768,325	1,962
46	531273,209	215766,367	1,962
45	531272,826	215764,443	1,962
44	531272,195	215762,585	1,962
43	531271,327	215760,825	1,962
42	531270,237	215759,194	1,961
41	531268,944	215757,719	16,347
40	531257,385	215746,160	136,080
39	531257,385	215610,080	0,065

S(348673)=8932,58mp P=464,249m

Parcela (348675)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
71	531275,926	215446,615	130,007
72	531275,821	215316,608	58,271
73	531334,092	215316,606	22,907
36	531356,999	215316,604	130,858
35	531341,960	215446,595	66,034

S(348675)=9568,58mp P=408,077m

Parcela (348676)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
74	531198,937	215446,615	130,004
75	531196,832	215316,611	27,151
76	531225,983	215316,610	10,895
77	531236,878	215316,609	38,943
72	531275,821	215316,608	130,007
71	531275,926	215446,615	0,079
78	531275,847	215446,615	3,462
79	531272,385	215446,615	51,000
80	531221,385	215446,614	22,448

S(348676)=10008,97mp P=413,989m

Parcela (348677)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
81	531121,841	215316,613	9,181
82	531131,022	215316,613	36,378
83	531167,400	215316,612	31,432
75	531196,832	215316,611	130,004
74	531198,937	215446,615	0,090
84	531198,847	215446,615	3,462
85	531195,385	215446,615	14,000
86	531181,385	215446,613	35,001
87	531146,384	215446,613	24,439
88	531121,945	215446,615	130,002

S(348677)=10009,01mp P=413,989m

Parcela (348680)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
89	531221,452	215516,605	69,991
80	531221,385	215446,614	51,000
79	531272,385	215446,615	3,462
78	531275,847	215446,615	0,079
71	531275,926	215446,615	66,034
35	531341,960	215446,595	70,467
34	531333,863	215516,595	90,478
33	531243,385	215516,603	21,933

S(348680)=8153,34mp P=373,444m

Parcela (348681)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
90	531181,450	215516,618	70,005
86	531181,385	215446,613	14,000
85	531195,385	215446,615	3,462
84	531198,847	215446,615	0,090
74	531198,937	215446,615	22,448
80	531221,385	215446,614	69,991
91	531221,452	215516,605	39,935
92	531221,385	215516,605	0,067
89	531221,452	215516,605	21,933
33	531243,385	215516,603	14,007

S(348681)=2799,96mp P=219,998m

Parcela (348682)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
92	531095,742	215516,618	70,003
93	531095,675	215446,615	26,172
94	531121,847	215446,615	0,098
88	531121,945	215446,615	24,439
87	531146,384	215446,613	35,001
86	531181,385	215446,613	70,005
90	531181,450	215516,618	0,065
95	531181,385	215516,618	85,643

S(348682)=5999,98mp P=311,426m

Parcela (348683)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
96	531006,490	215446,618	38,463
97	531044,953	215446,617	50,722
93	531095,675	215446,615	70,003
92	531095,742	215516,618	0,067
98	531095,675	215516,618	89,129
99	531006,546	215516,756	70,138

S(348683)=6249,61mp P=318,522m

Parcela (348684)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
32	531243,385	215530,610	52,000
100	531191,385	215530,610	52,000
101	531139,385	215530,610	53,000
102	531086,385	215530,622	60,000
103	531026,385	215530,622	60,000
104	530966,385	215530,622	60,000
105	530906,385	215530,622	13,758
106	530906,547	215516,865	99,999
99	531006,546	215516,756	89,129
98	531095,675	215516,618	0,067
92	531095,742	215516,618	85,643
95	531181,385	215516,618	0,065
90	531181,450	215516,618	39,935
91	531221,385	215516,605	0,067
89	531221,452	215516,605	21,933
33	531243,385	215516,603	14,007

S(348684)=4691,80mp P=701,603m

Parcela (348685)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
55	531243,385	215609,416	52,000
107	531191,385	215609,416	78,806
100	531191,385	215530,610	52,000
32	531243,385	215530,610	78,806

S(348685)=4097,91mp P=261,612m

Parcela (348686)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
107	531191,385	215609,416	52,000
108	531139,385	215609,416	78,806
101	531139,385	215530,610	52,000
100	531191,385	215530,610	78,806

S(348686)=4097,91mp P=261,612m

Parcela (348687)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
108	531139,385	215609,416	53,000
109	531086,385	215609,418	78,796
102	531086,385	215530,622	53,000
101	531139,385	215530,610	78,806

S(348687)=4176,45mp P=263,602m

Parcela (348688)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
109	531086,385	215609,418	60,000
110	531026,385	215609,425	78,803
103	531026,385	215530,622	60,000
102	531086,385	215530,622	78,796

S(348688)=4727,37mp P=277,589m

Parcela (348689)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
104	530966,385	215530,622	60,000
103	531026,385	215530,622	78,803
110	531026,385	215609,425	60,000
111	530966,385	215609,425	78,803

S(348689)=4728,18mp P=277,606m

Parcela (348690)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
112	530906,385	215609,425	78,803
105	530906,385	215530,622	60,000
104	530966,385	215530,622	78,803
111	530966,385	215609,425	60,000

S(348690)=4728,18mp P=277,606m

Parcela (348691)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
113	530892,463	215413,057	73,183
114	530892,404	215339,874	23,251
115	530892,403	215316,623	15,507
116	530907,910	215316,622	23,290
117	530906,404	215339,863	177,002
106	530906,547	215516,865	13,758
105	530906,385	215530,622	78,803
112	530906,385	215609,425	60,000
111	530966,385	215609,425	60,000
110	531026,385	215609,425	60,000
109	531086,385	215609,418	53,000
108	531139,385	215609,416	52,000
107	531191,385	215609,416	52,000
55	531243,385	215609,416	13,997
54	531243,385	215623,413	65,000
118	531178,385	215623,416	112,000
119	531066,385	215623,418	100,000
120	530966,385	215623,423	73,922
121	530892,463	215623,426	210,369

S(348691)=9027,43mp P=1317,082m

Parcela (348692)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
122	531178,385	215663,416	40,000
118	531178,385	215623,416	65,000
54	531243,385	215623,413	40,000
53	531243,385	215663,413	65,000

S(348692)=2600,00mp P=210,000m

Parcela (348693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
123	531178,387	215703,416	40,000
122	531178,385	215663,416	65,000
53	531243,385	215663,413	40,000
52	531243,385	215703,413	64,998

S(348693)=2599,96mp P=209,998m

Parcela (348694)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
124	531178,388	215743,416	40,000
123	531178,387	215703,416	64,998
52	531243,385	215703,413	40,000
51	531243,387	215743,413	64,999

S(348694)=2599,94mp P=209,997m

Parcela (348695)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
50	531243,388	215787,182	36,621
125	531206,930	215783,730	26,757
126	531180,200	215782,533	1,849
127	531178,385	215782,180	38,764
124	531178,388	215743,416	64,999
51	531243,387	215743,413	43,769

S(348695)=2664,98mp P=212,759m

Parcela (348698)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
128	530892,464	215696,122	72,696
121	530892,463	215623,426	73,922
120	530966,385	215623,423	98,061
129	530966,385	215722,504	14,588
130	530952,521	215717,964	25,899
131	530929,638	215705,834	38,422

S(348698)=6249,74mp P=324,608m

Parcela (348699)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
113	530892,463	215413,057	210,369
121	530892,463	215623,426	72,696
128	530892,464	215696,122	4,429
132	530888,179	215695,003	17,659
133	530871,383	215688,550	8,131
134	530863,337	215688,377	40,081
135	530825,100	215676,360	20,042
136	530807,610	215666,573	19,725
137	530800,280	215648,260	20,012
138	530797,593	215628,429	16,115
139	530795,430	215612,460	25,031
140	530795,396	215587,429	4,089
141	530795,390	215583,340	36,497
142	530793,350	215546,900	9,502
143	530792,567	215537,430	7,124
144	530791,980	215530,330	28,033
145	530787,740	215502,620	26,016
146	530778,190	215478,420	29,586
147	530766,320	215451,320	23,858
148	530771,310	215427,990	14,872
149	530778,235	215413,157	122,228

S(348699)=27934,47mp P=756,095m

Parcela (342301)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
150	530770,595	215409,972	20,340
151	530766,135	215390,127	33,439
152	530746,674	215362,934	20,069
153	530738,467	215343,629	4,589
154	530741,292	215339,997	17,573
155	530758,865	215339,983	32,742
156	530791,607	215339,956	19,189
157	530810,796	215339,940	81,608
114	530892,404	215339,874	73,183
113	530892,463	215413,057	122,228
149	530770,235	215413,157	3,205

S(342301)=9999,98mp P=429,066m

Parcela (347549)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
115	530692,403	215316,623	23,251
114	530892,404	215339,874	81,608
157	530810,796	215339,940	19,189
156	530791,607	215339,956	32,742
155	530758,865	215339,953	17,573
154	530741,292	215339,997	11,208
158	530736,916	215329,679	13,774
159	530732,510	215316,629	48,069
160	530780,579	215316,627	30,054
161	530810,633	215316,626	81,770

S(347549)=3630,79mp P=358,237m

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.10.11 13:14:42 +03'00'

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

Beneficiar:

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015

S.C. Westend Estate S.R.L.

Proiect nr.

Adresa :Mun. Arad, str. Plersikallor, nr.41

Adresa: Intravilan Arad,

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

Scara: 1:2000 / 1:5000

Data:Octombrie 2023

Denumire proiect :

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru intocmirea documentatiei necesara" Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari de servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad"

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

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

Nr. ad. 56669 / A5 / 24.08.2024

Spre ştiinţă
PRO ARHITECTURA S.R.L.
Mun. Arad, Str. Corneliu Coposu nr. 24/C, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

WESTEND ESTATE S.R.L.
Municipiul Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, etajul 2, jud. Arad

Referitor la documentaţia **P.U.Z. şi R.L.U. - „Dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări servicii şi platformă logistică"**, amplasament - teren intravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342301 - Arad, C.F. nr. 347549 - Arad, C.F. nr. 348667 - Arad, C.F. nr. 348671 - Arad, C.F. nr. 348672 - Arad, C.F. nr. 348673 - Arad, C.F. nr. 348675 - Arad, C.F. nr. 348676 - Arad, C.F. nr. 348677 - Arad, C.F. nr. 348680 - Arad, C.F. nr. 348681 - Arad, C.F. nr. 348682 - Arad, C.F. nr. 348683 - Arad, C.F. nr. 348684 - Arad, C.F. nr. 348685 - Arad, C.F. nr. 348686 - Arad, C.F. nr. 348687 - Arad, C.F. nr. 348688 - Arad, C.F. nr. 348689 - Arad, C.F. nr. 348690 - Arad, C.F. nr. 348691 - Arad, C.F. nr. 348692 - Arad, C.F. nr. 348693 - Arad, C.F. nr. 348694 - Arad, C.F. nr. 348695 - Arad, C.F. nr. 348698 - Arad, C.F. nr. 348699 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 04.07.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

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

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

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

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovare spre aprobare documentaţie de urbanism. Documentaţia de urbanism, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar 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, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate

în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		19.08.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		19.08.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.56669/A5/21.08.2024

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

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

PUZ și RLU- Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică
Amplasament: municipiul Arad, C.F. 342301, C.F. 347549 , C.F. 348667, C.F. 348671, C.F. 348672, C.F. 348673, C.F. 348675, C.F. 348676, C.F.348677, C.F. 348680 , C.F. 348681, C.F. 348682, C.F.348683, C.F.348684 , C.F.348685 , C.F.348686, C.F.348687, C.F. 348688, C.F.348689, C.F.348690, C.F.348691, C.F.348692, C.F.348693, C.F.348694, C.F.348695, C.F.348698, C.F. 348699 – Arad
Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Proiectant gen.– SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.531/2022

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 56669/27.06.2024 și adresele Direcției Venituri nr.58756/393244/04.07.2024 și nr.57423/10.07.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 15.07.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.07.2024-29.07.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: CF. 348700, CF 342943, CF 356129, CF 347865, CF 347864, CF 338629, CF 338625, CF 338616, CF 338608, CF 338584, CF 338548, CF 338761, CF 348666, CF 338541, CF 338554, CF 338560, CF 338562, CF 338574, CF 338567, CF 347383, CF 352073, SC WOOD LINE BUSINESS 2001 SRL, SC EDIL SCAVI SRL, SC DIADIS IMPEX SRL, SC WEGLAND ALPIN SRL, SC PUKA TRANSCOM SRL, SC TEK MOTOR SRL, SC CARGO BUSINESSTRANS SRL, SC IRIGARDEN SRL, SC DACTRADE&TROC SRL, SC MAGNUM METAL FLEX SRL, SC TARA PLAN SRL, SC ALBERTO&GABRIEL RESIDENCE SRL, SC ARBOTRANS CONSTRUCT SRL, SC ARBOTRANS EDILITARE SRL, SC ERRA GROUP SRL, SC NIC&IOAN SRL, SC LKW DAFROM SERVICE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilelor identificate cu CF 338548, CF 338554 la data de 18.07.2024 și 22.07.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.64794/26.07.2024, SC WEGLAND ALPIN SRL, solicită introducerea terenului identificat cu CF 348697, proprietatea dânșilor, în documentația de urbanism PUZ aflată în curs de elaborare.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 31.07.2024, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.67788/06.08.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

"Menționăm că, prin Certificatul de urbanism nr.,102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad NU s-a solicitat demararea lucrărilor de elaborare a prezentului P.U.Z. si R.L.U. pentru imobilul înscris in CF nr. 348697 - Arad, aflat in proprietatea SC WEGLAND ALPIN SRL. Certificatul de urbanism este obținut pentru obiectivul solicitat, pe terenurile menționate in acesta și nu se mai poate completa cu un teren suplimentar care nu este cuprins in solicitarea inițială. Prin urmare, documentele, documentația elaborată, etapele și avizele obținute până la data emiterii prezentei adrese, nu includ imobilul, identificat CF nr. 348697 - Arad, aflat in proprietatea SC WEGLAND ALPIN SRL."

Răspunsul a fost transmis către SC WEGLAND ALPIN SRL, la data de 08.08.2024.

Nu au fost înregistrate alte sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		13.08.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.08.2024

Red. A.G./2ex

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin
VICEPRIMAR
Faur Lazăr
25 IUN. 2024

Ca urmare a cererii adresate de WESTEND ESTATE S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, etaj II, înregistrată cu nr. 41545 din 08.05.2024, respectiv completările înregistrate 52031 din 11.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ..19..... din 25.06.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică", amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 342301 - Arad, C.F. nr. 347549 - Arad, C.F. nr. 348667 - Arad, C.F. nr. 348671 - Arad, C.F. nr. 348672 - Arad, C.F. nr. 348673 - Arad, C.F. nr. 348675 - Arad, C.F. nr. 348676 - Arad, C.F. nr. 348677 - Arad, C.F. nr. 348680 - Arad, C.F. nr. 348681 - Arad, C.F. nr. 348682 - Arad, C.F. nr. 348683 - Arad, C.F. nr. 348684 - Arad, C.F. nr. 348685 - Arad, C.F. nr. 348686 - Arad, C.F. nr. 348687 - Arad, C.F. nr. 348688 - Arad, C.F. nr. 348689 - Arad, C.F. nr. 348690 - Arad, C.F. nr. 348691 - Arad, C.F. nr. 348692 - Arad, C.F. nr. 348693 - Arad, C.F. nr. 348694 - Arad, C.F. nr. 348695 - Arad, C.F. nr. 348698 - Arad, C.F. nr. 348699 – Arad, cu o suprafață totală de 326.203,00 mp.

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

- **la nord:** terenuri proprietăți private - identificate prin C.F. nr. 348666 - Arad, C.F. nr. 338458 - Arad, C.F. nr. 338558 - Arad, C.F. nr. 338569 - Arad, C.F. nr. 338588 - Arad, C.F. nr. 338605 - Arad, canal – identificat prin C.F. nr. 338564 – Arad, drum de exploatare – identificat prin C.F. nr. 338550;
- **la vest:** terenuri proprietăți private - identificate prin C.F. nr. 338548 - Arad, C.F. nr. 338554 - Arad, C.F. nr. 338560 - Arad, C.F. nr. 338562 - Arad, C.F. nr. 338567 - Arad, C.F. nr. 338574 - Arad, C.F. nr. 347383 - Arad, C.F. nr. 352317 - Arad, C.F. nr. 348678 – Arad, C.F. nr. 348679 – Arad, C.F. nr. 347592 – Arad, drum de exploatare – identificat prin C.F. nr. 338579 – Arad, strada Socrate – C.F. nr. 347488,;
- **la sud:** teren identificat prin C.F. nr. 348700 – Arad, respectiv C.F. nr. 348696 – Arad și C.F. nr. 348668 - Arad, canal – identificat prin C.F. nr. 338771 - Arad;
- **la est:** canale - identificate prin C.F. nr. 338564 - Arad și C.F. nr. 338771 – Arad, terenuri identificate prin C.F. nr. 348696 – Arad, C.F. nr. 348697 – Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- **funcțiuni existente:** conform Plan Urbanistic Zonal „Zonă Industrială Nord Municipiul Arad – extindere", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 58/2005;
- folosință actuală: pășune, proprietăți private, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 2,00;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+3E+M, cu înălțime la cornișă maximă propusă de 20,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 102 din 06.02.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 16.05.2024.

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 102 din 06.02.2023.
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.
Prezentul aviz de oportunitate anulează avizul de oportunitate nr. 11/28.03.2023

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatu de urbanism nr. 102 din 06.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadr ședinței C.T.A.T.U. din data de 16.05.2024.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/BI/CG

PMA -A5-12

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 41545, 52031/A5/ 25.06.2024

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad,CF 342301,CF 347549,CF 348667, CF 348671,CF 348672,CF 348673,CF 348675,CF 348676,CF 348677,CF 348680, CF 348681,CF 348682,CF 348683,CF 348684,CF 348685,CF 348686,CF 348687, CF 348688,CF 348689,CF 348690,CF 348691,CF 348692,CF 348693,CF 348694, CF 348695,CF 348698,CF 348699. Suprafață teren : 326203 mp
- Beneficiar:SC WESTEND ESTATE SRL
- Proiectant:SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh. Seculici,proiect nr.531/2022
-

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

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

- Prin adresa nr. 41545/08.05.2024 și completările depuse cu nr.52031/11.06.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 12.06.2024-21.06.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 12.06.2024, menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 16.05.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		25.06.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.06.2024

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- P.U.Z. și R.L.U. - Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, CF 342301, CF 347549, CF 348667, CF 348671, CF 348672, CF 348673, CF 348675, CF 348676, CF 348677, CF 348680, CF 348681, CF 348682, CF 348683, CF 348684, CF 348685, CF 348686, CF 348687, CF 348688, CF 348689, CF 348690, CF 348691, CF 348692, CF 348693, CF 348694, CF 348695, CF 348698, CF 348699 Suprafață teren : 326203 mp
- Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL
- Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.531/2022

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	21.06.2024-21.06.2024
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**

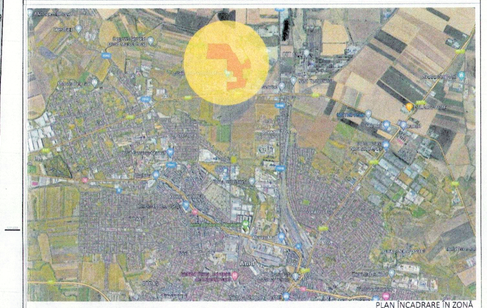
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U05 CONCEPT PROPUS

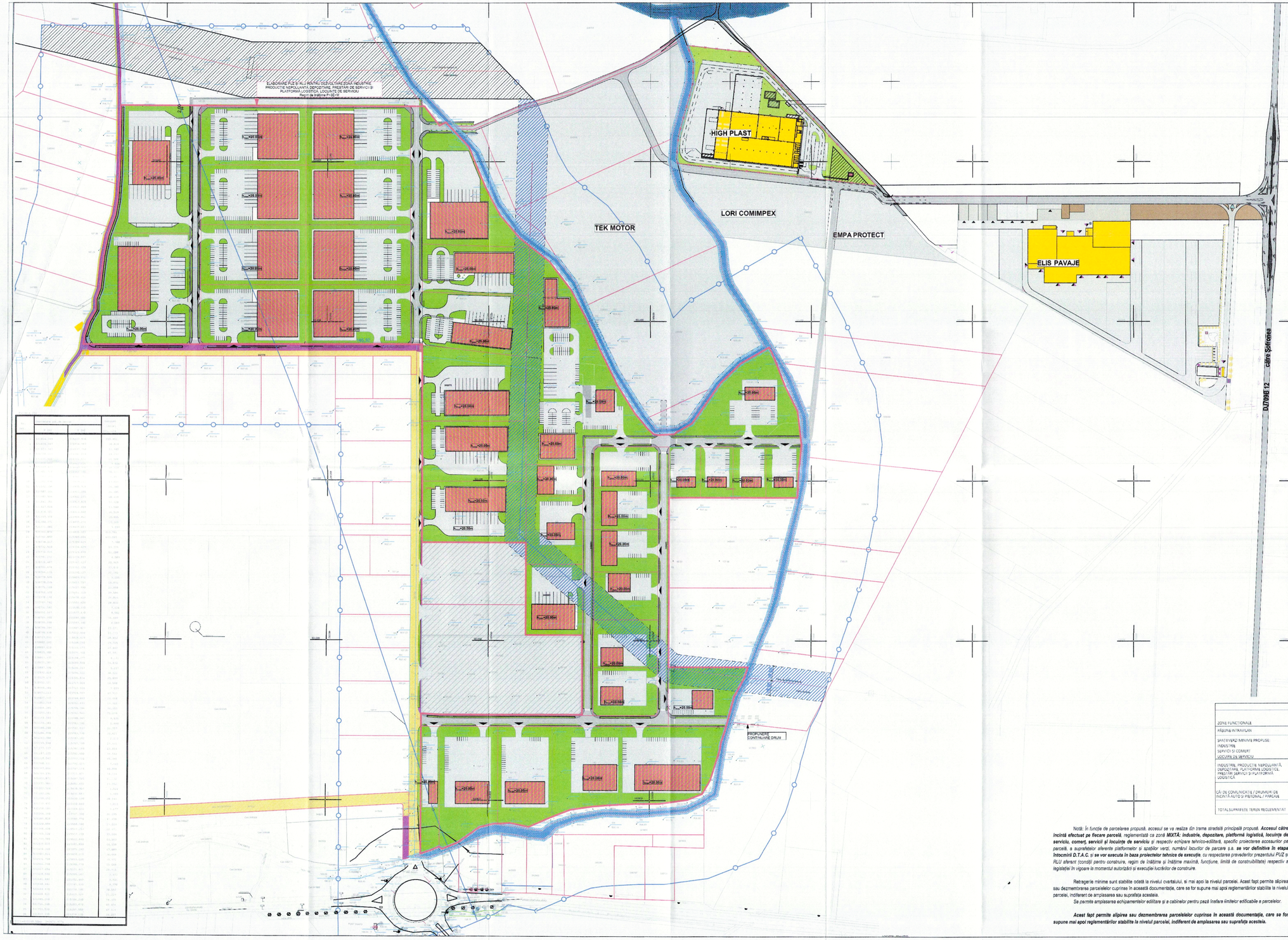
FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN INCADRARE IN ZONA



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietate parcelă

CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN:

- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse
- Circulații propuse auto și pietonale / parcări
- Trotuare propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

- Suprafață zonă edificabilă/zonă implementare construcții
- Construcții propuse cu posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică depozitare, servicii și comert, locuințe (de serviciu)
- Spații verzi propuse
- Spații verzi alinieri
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

RETELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:

- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ ...
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 25.06.2024
Arhitect șef

INDICATORI URBANISTICI

Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construibilă marcată conform planșei U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție facând construcțiile edilitare și cabina poartă

BILANȚ TERITORIAL-TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS P1 mp	PROPUS P2 mp	PROPUS P3 mp	PROPUS P4 mp	PROPUS P5 mp	PROPUS P6 mp	PROPUS P7 mp	PROPUS P8 mp	PROPUS TOTAL mp	%
PARCELA INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPATII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUINTE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.214,05 7.086,75	13.433,4 11.172,05 19286,75	11923,80 8942,85 14904,75	7688,6 3766,41 9610,75	1800,00 897,00 9522,00	1887,4 1415,55 2359,25	2090 1567,5 3400	9188,2 6891,8 11486,5	65240,60 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008,2	46288,2	35771,4	23063,8	11900,00	3662,4	6270	27567,6	195721,00	maxim 60,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI ȘI INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	20,00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.629,00	38.443,00	26.100,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

Notă: *În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă.* ***Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă****, reglementată ca zonă* ***MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu*** *și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesuriilor ce parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a.* ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.*** *și* ***se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție****, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite săpirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabilă

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	Faza: AO
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data: '24	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ela Falca			Planșa nr U03

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad
CONCEPT PROPUS POSIBILITATE DE MOBILARE

A3 594x841

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 6742 din 12.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de **SC WESTEND ESTATE SRL**, cu sediul în Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, jud. Arad, privind planul **„PUZ şi RLU - Dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad"**, propus a fi amplasat în Arad, sector intravilan, nr. FN, judeţul Arad, teren identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1650/R/8350 din 18.05.2023 şi completările ulterioare cu nr. 2856/R/13636 din 28.08.2023, nr. 1077/R/5377 din 25.03.2024, 1200R/5910 din 01.04.2024, 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;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în şedinţa încheiată cu Proces verbal nr. 9325/07.06.2023 şi a completărilor cu nr. 1077/R/5377 din 25.03.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 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 propus **„PUZ şi RLU Dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad"**, propus a fi amplasat în Arad, sector intravilan, nr. FN, judeţul Arad, teren identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, titular **S.C WESTEND ESTATE S.R.L, 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
Prin Planul Urbanistic Zonal se are în vedere modificarea categoriei de folosinţă şi propunerea unei funcţiuni de industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări servicii şi platformă lgostică cu funcţiuni complementare.
Accesurile în incinte se vor realiza din drumurile colectoare propuse, care se vor lega cu intersecţia cu sens giratoriu aflată pe centura Nordică a municipiului Arad.
Incinta reglementată are suprafaţa de 326.203 mp.
În prezent terenul este lipsit de construcţii şi este proprietate privată avand următorii proprietari:

Bilanț teritorial - zona reglementată

Nr. crt.		BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT = 326.203,00 mp			
1	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS / MAXIM ADMIS	
		mp / %		mp / %	
2	Pășune intravilan	326.203,00	100%	-	-
3	Spații verzi propuse: - Industrie - Servicii și comerț - Locuire de serviciu	0,00	0,00	65240,6 65240,6 48930,45 81550,75	20 20 15 25
	Industrie, producție nepoluantă, depozitare, platformă logistică, locuire de serviciu, servicii și comerț			195721,8	60
4	Căi de comunicație / drumuri de incintă auto și pietonale / parcaje	0,00	0,00	65240,6	20
6	TOTAL suprafețe teren reglementat	0,00	0,00	326203	100%

Alimentare cu apă se vor realiza rețele publice de alimentare cu apă în zona la care se vor bransa toate parcelele studiate.

Canalizare menajeră toate apele uzate menajere se vor colecta prin conducte, pentru exterior, dar și prin cămine de canalizare menajeră urmând a fi deversate în stația de pompare propusă, iar de aici în rețeaua publică de canalizare menajeră care se va realiza în zonă.

Canalizare pluvială apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, copertine dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional prin sistemul de cămine și conducte într-un bazin de retenție cu grup de pompare, iar de acolo la rețeaua publică de canalizare pluvială care se va realiza în zonă. Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi preepurate cu ajutorul separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, ... rețeaua care se va realiza în zona. Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială care se va realiza în zona.

Alimentarea cu gaze naturale se va bransa la rețeaua care se va realiza în zona, daca este cazul.

Alimentarea cu energie electrică pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construcție în incinta studiată este necesară amplasarea unor posturi de transformare în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă în zonă.

Spații verzi Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate menționate în bilanțul teritorial. Vor fi respectate prevederile Anexei 6 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Parcajele Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme betonate/pavate în incinta unităților. Numărul locurilor de parcare se va determina în funcție de activitățile desfășurate în clădirile propuse. Vor fi respectate prevederile Anexei 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

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

Incinta studiată se află în partea nordică a municipiului Arad, în proximitatea centurii de nord a municipiului Arad. În ultimii ani s-au realizat o serie de planuri urbanistice în zonă prin ca terenurile au primit funcțiuni de servicii și comerț, industrie nepoluantă, depozitare și logistică. Toată zona se va dezvolta pe astfel de funcțiuni, iar propunerea prezentului plan se încadrează în contextual urban propus în zonă.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- nord: terenuri proprietate privată și agricole, identificate prin nr. cad 348666, 338458, 338550, 338558, 338569, 338588, 338605 Arad, canal colector / desecare HCN și comuna Șofronea la aproximativ 6.000 m;
- sud: intersecția în sens giratoriu, canal colector / desecare HCN și drumul European E 68 în regim Centură Nord;
- est: parcelă identificată cu CF 338595, 338608, 338616, 348696, 348697; 338638; canal colector / desecare HCN;
- vest: parcelă identificată cu CF 338579, 338548, 338554, 338560, 338562, 338567, 338574, 347383, 338752, 348668, 347488, 348678, 348679, 347592, 347784.

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

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

deşeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislaţiei de mediu în vigoare pentru funcţiunile propuse, şi anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la reţelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică şi gaze naturale, prin extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

Implementarea planului va ţine cont de dezvoltarea zonei în perspectivă şi se va respecta legislaţia specifică din domeniul protecţiei mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislaţiei de mediu în vigoare pentru funcţiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă şi canalizare, prin extinderea celor existente.

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:

Pe parcursul execuţiei lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activităţile de construcţie specifice (poluanţi: zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere şi de transport materiale. Aceste efecte îşi încetează influenta în momentul în care se finalizează construirea zonei. Prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Efectele descrise mai sus sunt intermitente şi de scurtă durată, cu impact redus asupra mediului.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Execuţia lucrărilor pentru construcţiile propuse şi a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesită utilizarea unor materiale care prin compoziţie sau prin efectele potenţiale asupra sănătăţii sunt încadrate în categoria substanţelor şi preparatelor chimice periculoase. Aceste substanţe şi materiale sunt reprezentate de: carburanţi (motorină, benzină), lubrifianţi (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenţi etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 279/24.05.2023, de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad, în care se menţionează că *"planul propus este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică"*.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

Planul propus se va implementa în intravilanul oraşului Arad, utilizându-se o suprafaţă totală de teren de 326203 mp mp.

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

<u>Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:</u>

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

<u>Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:</u>

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

<u>Folosirea terenului în mod intensiv:</u>

Terenul va fi ocupat parţial de suprafeţe construite, construcţii producţie nepoluantă, depozitare, platformă logistică, locuire de serviciu, servicii şi comerţ, căi de comunicaţie / drumuri de incintă auto şi pietonale / parcaje urmând ca restul sa fie destinate dezvoltării zonelor verzi.

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

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

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

Protecția calității apelor:
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002.

Protecția calității aerului:
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 ,,Aer din zonele protejate".

Protecția solului și a subsolului:
- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor
vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:
Prin memoriul de prezentare al planului, este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de 65240,6 mp (20% din suprafața totală a terenului pentru activități industriale), 48930,45 mp (15% din suprafața totală a terenului pentru activități de servicii și comerț) și 81550,75 mp (25% din suprafața totală a terenului pentru locuire de serviciu)
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism,
- 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.

Obligațiile titularului planului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:
- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Memoriu de prezentare și memoriu de prezentare refăcut întocmit de Pro Arhitectura SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de solicitant în data de 18.05.2023;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dat de solicitant în data de 18.05.2023;
- Ordin de plată din 31.03.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 102 din 06.02.20223, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 11 din 28.03.2023, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 279/24.05.2023 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz nr. 316/29.12.2023, emis de AN de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Arad;
- Acord nr. 11143 din 21.06.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de înregistrare nr. 3827566 eliberat în data de 29.12.2011 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Proces verbal nr. 9325/07.06.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Arădean", din 07.04.2023 și 10.04.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Arădean", din 01.04.2024 dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1200R/5919 din 01.04.2024;
- anunț privind decizia de adoptare a planului, fără aviz de mediu postat pe site-ul APM Arad în data de 29.03.2024,

Notă: *pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.
Titularul planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului,

menţinerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform HG 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) "Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii 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 îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform Art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, titularul planului va solicita şi obţine acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Bociort Claudiu

Întocmit,
Iosif Darian Florentin

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

Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.26611Z1/ 01 APR. ...

Către,
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
str. Calea Romanilor, nr.17-19, et. 2

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru lucrarea „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local Urbanism (RLU) – pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad, jud. Arad, mun. Arad, Intravilan, CF nr. 342301, 347549,348667,348671,348672,348673,348675,348676,348677,348680,348681,348682,348683,348684, 348685, 348686,348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 27.03.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD JUDEȚUL ARAD

1 APR. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		01 APR. 2025
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		31.03.2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		31.03.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		31.03.2025

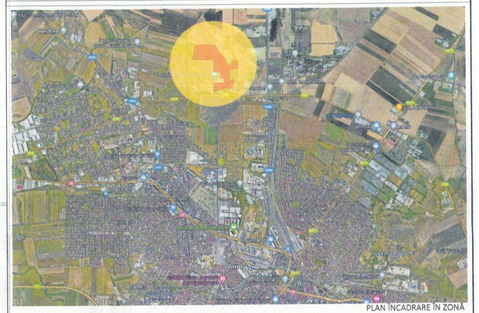
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN INCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA

LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limită zonei studiate = 767.932,84 mp
- Limită proprietăți parcele existent/propus

CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILANI
- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE
- Suprafață edificabilă/zonă implantare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, locuințe (de serviciu), servicii și comerț

- Spații verzi propuse
- Spații verzi aliniament
- Circulații propuse auto și pietonale / parcări - în interiorul parcelelor
- Trotuare propuse
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

RETELE / INTERDICTII DE CONSTRUIRE:
- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

N

Z1 BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS Z1 mp	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	%
PĂȘUNE INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERȚ LOCUINȚE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.252,05 7.086,75	15.435,4 11572,05 19286,75	11923,80 8942,85 14904,75	7688,6 5766,45 9610,75	5300,00 3975,00 6625,00	1887,4 1415,55 2359,25	2090 1567,5 2450	9189,2 6891,9 11486,5	65240,60 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008,2	46288,2	35771,4	23065,8	15900,00	5662,2	6270	27567,6	195721,00	maxim 60,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	20,00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.619,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

*Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. **Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă**, reglementată ca zonă **MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu** si respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor si spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** si **se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție**, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ si RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime si înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării si execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construibilă marcată conform ofertei U02_REGLEMENTARI URBANISTICE, excepție făcând construcțiile edilitare si cabina poartă

Proiectant general	**PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	Beneficiar:	SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr 531 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculin			
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR		A1 594x841	Planșa nr U02

Titlu proiect: PUZ si RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**77790/Z1/13.09.2024**

Către,

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

Referitor la lucrarea „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM(RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, INTRAVILAN, CF 342301. 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 34877, 348680, 348681 ,348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690 ,348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 ARAD beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**77790/12.09.2024**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea **Autorizaţiei de Construire**;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru; 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentaţia PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.201/2014,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.102 din 06.02.2023;**

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

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

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de către:
Florea Liliana
Data: 13.09.2024 13:26:36

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 13.09.2024 13:24:09
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 13.09.2024 11:35:32

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.444 din 03.10.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

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

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Elaborare PUZ și RLU pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad."**, situată în mun. Arad, jud. Arad, , conform certificatului de urbanism nr. 102 din 06.02.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 31.03.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – șef de poliție,
BORTA DANIEL – GHEORGHE

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103, Telefon si fax: 0257/206934, Cod poştal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1.122.347**
din **25.02.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

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

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.347 din 14.02.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă investiția: " PUZ și RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITERE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada, numărul , CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699, Arad vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 25.12.12 Fax: 0257 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

ROMÂNIA
1122 347
14 02 2025

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „VASILE GOLDIŞ" al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru eliberarea ACORDULUI DE PROTECŢIE CIVILĂ

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Subscrisa: **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.,** cu sediul în judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna **ARAD,** sectorul/satul ....., str. **CALEA ROMANILOR,** nr. **17-19,** bl. ....., sc. ..., et. **2,** ap. ....., codul poştal ....., telefon **0742 111 187,** fax ....., e-mail **office@pro-arhitectura.ro,** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin **CIOBANU FLORIN,** (nume, prenume), cu domiciliul în judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna **ARAD,** sectorul/satul ....., str. sc. ....., et. codul poştal .....

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **ACORD DE PROTECŢIE CIVILĂ (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: **"Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad" ;**

c)destinaţia principală **INDUSTRIE, SERVICII ŞI CMERŢ, LOCUINŢE DE SERVICIU**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022 .**

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna **ARAD,** sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... , **INTRAVILAN**

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

a)destinaţia şi tipul .....;
b)categoria de importanţă .....;
c)aria construită şi desfăşurată .....;
d)volumul şi regimul de înălţime .....;
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;
i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ AL JUDEŢULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022,* conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 187,** e-mail **office@pro-arhitectura.ro,** fax .....

Data ...12.02.2024.....

Semnătura .

[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

Anexa nr. 19

la normele metodologice

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea acordului de securitate la incendiu

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
1.	Cerere		1	A4
2.	Împuternicire		1	A4
3.	CUI WESTEND	29500519	1	A4
4.	Certificat de Urbanism	102/06.02.2023	2	A4
5.	Anexă la C.U.	102/06.02.2023	1	A3
6.	Extrase de Carte Funciară	342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	3/CF	A4
7.	Memoriu de prezentare		15	A4
8.	Regulament Local de Urbanism		25	A4
9.	Situația existentă	U.01	1	A1+
10.	Reglementări urbanistice zonificare	U.02	1	A1+
11.	Concept propus - Posibilități de mobilare	U.03	1	A1+
12.	Plan reglementări ediliatre	U.06		

Data **12.02.2025**

Semnătura.....

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

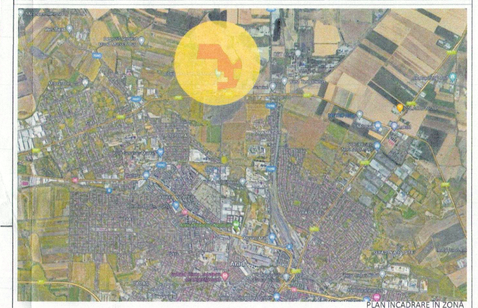
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U01 PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

N

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietăți parcele, conform AMPLASAMENT reglementat
- Limită proprietăți parcele învecinate, conform ZONA studiată

ZONIFICARE
- PUD/PUZ în curs de elaborare
- Teren agricol tip pășune - intravilan
- Teren funcțiune industrială
- Teren agricol- teren arabil

CAI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:
- Suprafețe circulații auto

RETELE / INTEROICȚII DE CONSTRUIRE:
- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

INDICATORI URBANISTICI
Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3(4+M / etaj retras (max.20.00m)		

BILANȚ TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT 326.203,00 mp

	EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCȚIONALE	mp	%	mp	%
PĂȘUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-
SPAȚII VERZI PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII ȘI COMERȚ LOCUINȚE DE SERVICIU	0,00	0,00	65.240,60 48.930,45 81.550,75	20,00 15,00 25,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	65.240,60	20,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	195.721,80	maxim 60,00

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "AUREL VLAICU" ARAD
VIZAT
Spre NESCHIMBARE

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr 531 / 2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data: 2025
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ȘUGAR		Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad. SITUAȚIA EXISTENTĂ	Faza: P.U.Z. ETAPA II Plansa nr: U01

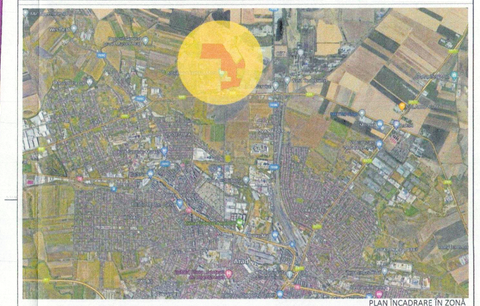
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

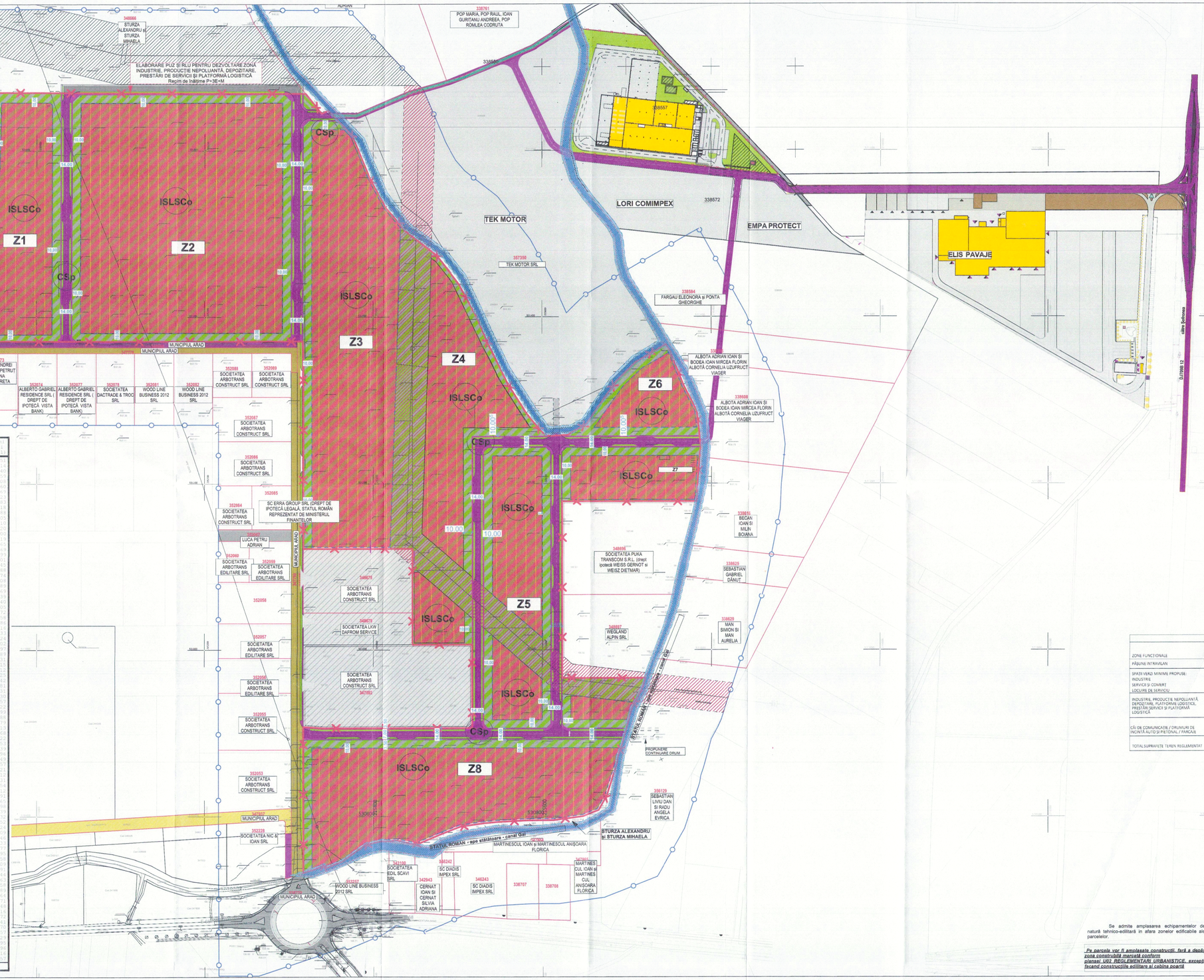
FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEŢ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Nr. Pct.	Coordonate pe contur		Distanţe laturi
	X [m]	Y [m]	[m]
1	531836.749	219257.938	40.561
2	531834.747	219296.987	30.014
3	531803.947	219297.756	30.040
4	531720.132	219142.054	24.155
5	531695.960	219142.772	9.508
6	531679.483	219142.735	9.560
7	531669.893	219142.730	68.169
8	531601.727	219142.180	26.388
9	531583.315	219141.252	31.483
10	531551.836	219139.722	19.445
11	531532.356	219135.918	26.388
12	531507.466	219134.727	26.455
13	531481.526	219132.273	40.410
14	531441.351	219131.824	14.420

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcţii, fără a depăşi zona construibilă marcată conform planşei U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepţie făcând construcţiile edilitare şi cabina portă

LEGENDA

LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietăţi parcele existent/propus

CĂI DE COMUNICAŢIE ÎNTRAVILANI
- Suprafeţe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafeţe circulaţii auto propuse

POSIBILITĂŢI DE MOBILARE:
- Suprafaţă edificabilă/zonă implantare construcţii
- Construcţii propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, locuinţe (de serviciu), servicii şi comerţ
- Spaţii verzi propuse
- Spaţii verzi aliniament
- Circulaţii propuse auto şi pietonale / parcări - in interiorul parcelelor
- Trotuare propuse
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

REŢELE / INTERDICŢII DE CONSTRUIRE:
- Zonă protecţie LEA (Linie Electrică Aeriana de înaltă tensiune) 18,9m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN şi zonă protecţie

N

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS Z1	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	
	mp	%	mp	-	-	-	-	-	-	-	-	%
PĂŞUNE ÎNTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAŢII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII ŞI COMERŢ LOCUINŢE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.252,05 7.086,75	15.435,4 13172,05	11923,80 8942,85 19261,75	7688,6 5766,45 14904,75	5300,00 3975,00 9610,75	1887,4 1415,55 6625,00	2090 1567,5 2359,25	9189,2 6893,9 10450	60240,60 48930,45 81550,75	15,00 12,00 20,00
INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008,2	46288,2	35771,4	23063,8	15900,00	5662,2	6270	27567,6	179221,00	max. 60,00
CĂI DE COMUNICAŢIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ŞI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	97240,60	
TOTAL SUPRAFEŢE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.619,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

21 BILANŢ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT

*Notă: În funcţie de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. **Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă**, reglementată ca zonă **MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuinţe de serviciu, comerţ, servicii şi locuinţe de serviciu** şi respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafeţelor aferente platformelor şi spaţiilor verzi, numărul locurilor de parcare ş.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** şi **se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuţie**, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ şi RLU aferent (condiţii pentru construire, regim de înălţime şi înălţime maximă, funcţiune, limită de construibilitate) respectiv a legislaţiei în vigoare la momentul autorizării şi execuţiei lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentaţie, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafaţa acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare şi a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentaţie, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafaţa acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ

Proiectant general:

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ŞUGAR	

Scara 1:2000
Data: 2025
A1+

Titlu proiect: PUZ şi RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Plansa nr U02

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PREVIZ DE URBANITATE SITUAŢII DE URGENŢĂ AL JUDEŢULUI ARAD
VIZAT
LUNA NEGOCIERE
2025

ARHITECT ŞEF
ARHITECT ŞEF ADJUNCT
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
SEF SERVICIU
SEF BIROU

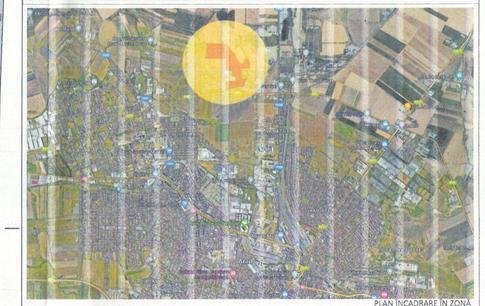
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 CONCEPT PROPUS

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 787.932,94 mp
- Limită proprietate parcelă

CAI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:

- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse
- Circulații propuse auto și pietonale / parcări
- Trotuare propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

- Suprafață zonă edificabilă/zonă implementare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, servicii și comerț, locuințe (de serviciu)
- Spații verzi propuse
- Spații verzi aliniament
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

RETELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:

- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protectie

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

INDICATORI URBANISTICI

Utilizarea principală are destinația de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construibilă marcată conform planșei U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție facand construcțiile edilitare si cabina poartă

ZI BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS Z1 mp	PROPUS Z2 mp	PROPUS Z3 mp	PROPUS Z4 mp	PROPUS Z5 mp	PROPUS Z6 mp	PROPUS Z7 mp	PROPUS Z8 mp	PROPUS TOTAL mp	%
PĂSUNE INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERȚ LOCUINȚE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.252,05 7.086,79	11.435,4 11572,09 19286,75	11923,80 8942,85 14904,75	7688,6 5706,45 9610,75	5300,00 3970,00 6625,00	1887,4 1413,16 2359,25	2090 1567,2 10450	9189,2 6893,9 11486,5	65240,60 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008,2	45288,2	35771,4	23065,8	15900,00	5662,2	6270	27567,6	195721,00	60,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	20,00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.619,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. ***Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă****, reglementată ca zonă* ***MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu*** *și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a.* ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție****, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabineior pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabila doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabila

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr. 531 / 2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR		

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

Amplasament: Jud.Arad, Municiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Data: 1025

Planșa nr. U03

CONCEPT PROPUS POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

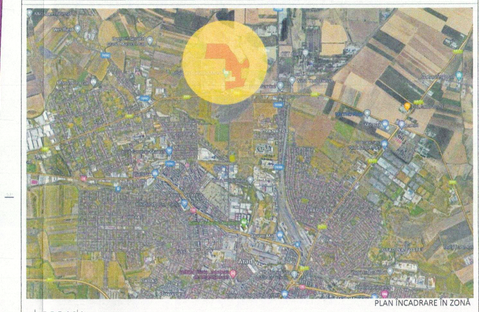
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 CIRCULATIA TERENURILOR

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Legenda:

- Limita de proprietate
- Linie electrica subterana PROPUSA
- PT1 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- PT2 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- Camin de tragere
- Retea apa pentru hidranti
- Retea apa rece PROPUSA
- Retea canalizare PROPUSA
- Hidrant PROPUS
- Hidrant EXISTENT
- Retea apa pentru hidranti EXISTENTA
- Retea apa rece EXISTENTA

LEGENDA
LIMITE
Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
Limita zonei studiate = 767.502,94 mp
Limită proprietăți parcele existentInscrise
RETELE INTERZISE DE CONSTRUIRE
Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 16,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 209 din 2019
Canal colector HCN si zonă protectie

N

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „AUREL VLAICU" ARAD
VIZAT
CU RESERVE
nr. 31

INDICATORI URBANISTICI
Conform Ghidului privind dezvoltarea de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		MAXIM ADMIS
POT	0,00 %	60,00 %
CUT	0,00	2,00
H max	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras	

Z1 BILANȚ TERITORIAL -TEREN REGLEM...

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS Z1	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	%
	mp	%	mp	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FĂȘUNE INTRAVILAN		100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUINȚE DE SERVICIU	0.00	0.00	7.669.4 4.252.05 7.066.75	15.435.4 11572.05 10366.75	11923.80 8942.85 14004.75	7088.6 5766.45 9010.75	5800.00 3975.00 6025.00	1887.4 1415.55 2359.25	2000 1507.5 2450	91881.2 6891.9 11486.5	153240.60 48930.45 83550.75	20.00 15.00 25.00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0.00	0.00	17008.2	46288.2	35771.4	23005.8	15000.00	5662.2	6270	27567.6	195721.00	maxim 60.00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240.60	20.00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0.00	0.00	28.347.00	77.177.00	59.619.00	38.443.00	26.500.00	9.437.00	10.450.00	45.946.00	326.203.00	100.00

Notă: *În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. Accesul către incinte efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă* ***MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu*** *si respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor si spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a.* ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție,*** *cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșa nu este valabilă

Proiectant general
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr. 531 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Secuiu		
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR		A1+

Titlu proiect: PUZ si RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud.Arad, Municipal Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.
PLAN CONTUR

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Planșa nr. U06

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1.122.346**
din **25.02.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

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

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.346 din 14.02.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu investiția: " PUZ și RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITERE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada, numărul , CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699, Arad vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 25.12.12 Fax: 0257 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
1122346
14 02 2025

Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „VASILE GOLDIŞ" al Judeţului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru eliberarea ACORDULUI DE SECURITATE LA INCENDIU

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Subscrisa: **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.,** cu sediul în judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna **ARAD,** sectorul/satul ....., str. **CALEA ROMANILOR,** nr. **17-19,** bl. ....., sc. ..., et. **2,** ap. ....., codul poştal ....., telefon **07** fax ....., e-mail **office@pro-arhitectura.ro,** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin **CIOBANU FLORIN,** (nume, prenume), cu domiciliul în judeţul *A* municipiul/oraşul/comuna sectorul/satul ....., str. *I* odul poştal .....

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: **ACORD DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**

b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: **"Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad" ;**

c)destinaţia principală **INDUSTRIE, SERVICII ŞI CMERŢ, LOCUINŢE DE SERVICIU**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **OMAI 180/2022 .**

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:

judeţul **ARAD,** municipiul/oraşul/comuna **ARAD,** sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... , **INTRAVILAN**

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare[1]:

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ AL JUDEŢULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

a)destinaţia şi tipul .....;
b)categoria de importanţă .....;
c)aria construită şi desfăşurată .....;
d)volumul şi regimul de înălţime .....;
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;
i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în *Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022*, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. **0742 111 187,** e-mail **office@pro-arhitectura.ro,** fax .....

Data ....12.02.2025.....

Semnătura ....

[1] *Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant*

Anexa nr. 19

la normele metodologice

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea acordului de securitate la incendiu

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
1.	Cerere		1	A4
2.	Împuternicire		1	A4
3.	CUI WESTEND	29500519	1	A4
4.	Certificat de Urbanism	102/06.02.2023	2	A4
5.	Anexă la C.U.	102/06.02.2023	1	A3
6.	Extrase de Carte Funciară	342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	3/CF	A4
7.	Memoriu de prezentare		15	A4
8.	Regulament Local de Urbanism		25	A4
9.	Situația existentă	U.01	1	A1+
10.	Reglementări urbanistice zonificare	U.02	1	A1+
11.	Concept propus - Posibilități de mobilare	U.03	1	A1+
12.	Plan reglementări ediliatre	U.06		

Data **12.02.2025**

Semnătura.....

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT
spre NESCHIMBARE

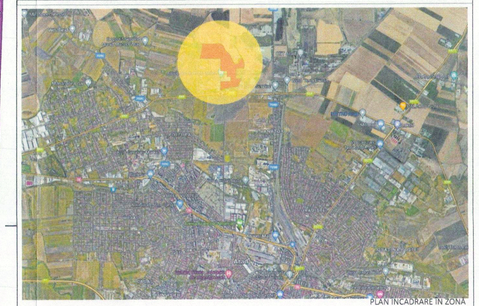
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U01 PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

N

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietăți parcele, conform AMPLASAMENT reglementat
- Limită proprietăți parcele învecinate, conform ZONĂ studiată

ZONIFICARE
- PUD/PUZ în curs de elaborare
- Teren agricol tip pășune - intravilan
- Teren funcțiune industrială
- Teren agricol- teren arabil

CAI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:
- Suprafețe circulații auto

RETELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:
- Zonă protecție LEA (Linia Electrică Aeriana de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

INDICATORI URBANISTICI
Unitatea principala are destinatia de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (Hmax= 20.00m)		

BILANȚ TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT 326.203,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
PĂȘUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-
SPAȚII VERZI PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUIRE DE SERVICIU	0,00	0,00	65.240,60 48.930,45 81.300,75	20,00 15,00 25,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	65.240,60	20,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	195.721,80	maxim 60,00

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Secu		
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR		

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad
SITUAȚIA EXISTENTĂ

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr: U01

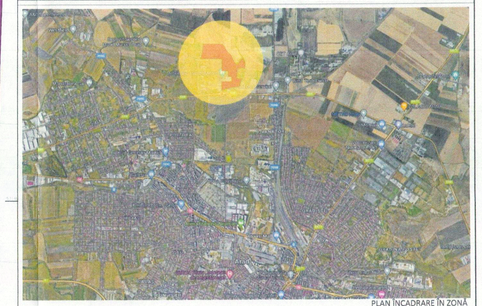
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA

LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietăți parcele existent/propus

CAI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:
- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:
- Suprafață edificabilă/zonă implantare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, locuințe (de serviciu), servicii și comerț

- Spații verzi propuse
- Spații verzi aliniament
- Circulații propuse auto și pietonale / parcări - în interiorul parcelelor
- Trotuare propuse
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

REȚELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:
- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

N

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

Z1 BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS Z1 mp	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	%
PĂȘUNE INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUIRE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.252,05 7.086,75	15.435,4 11572,05 19286,75	11923,80 8942,85 14904,75	7688,6 5766,45 9610,75	9300,00 3975,00 6625,00	1887,4 1415,55 2359,25	2090 1567,5 10450	9189,2 6891,9 11486,5	65240,60 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008,2	46288,2	35771,4	23065,8	13900,00	5662,2	6270	27567,6	195721,00	max 60
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCĂRI	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	40
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.619,00	38.443,00	25.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

Notă: *În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. **Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă**, reglementată ca zonă **MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de servicii** și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** și **se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție**, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiuni, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărior stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărior stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcele vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construibilă marcată conform planșei U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție făcând construcțiile edilitare și cabina portă

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabila doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabila

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr 531 / 2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Sec		Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR		Faza: P.U.Z. ETAPA II Planșa nr. U02

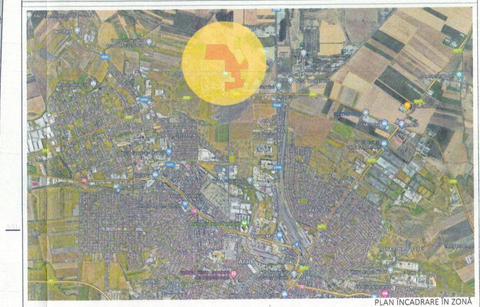
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 CONCEPT PROPUS

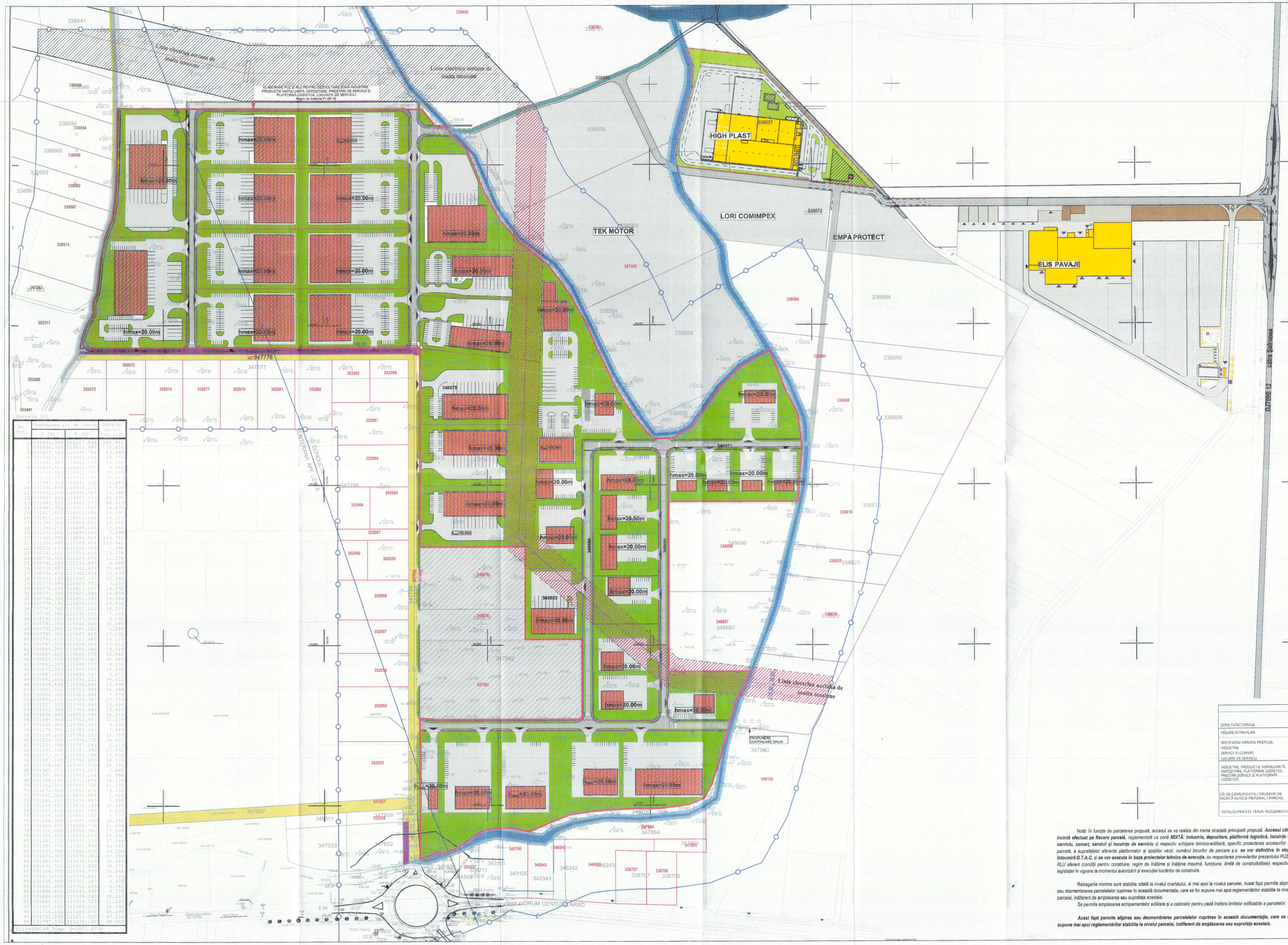
FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime laturi
	X [m]	Y [m]	
1	531834,749	215227,938	290,951
2	531836,747	214936,989	31,815
3	531803,963	214937,758	83,946
4	531720,133	214942,057	16,000
5	531695,906	214942,957	16,000
6	531679,905	214942,733	9,500
7	531670,435	214942,418	48,500
8	531634,078	214895,903	16,000
9	531621,987	214895,428	13,000
10	531532,358	214935,918	26,300
11	531481,882	214922,233	40,400
12	531427,808	214912,888	13,500
13	531414,308	214912,888	16,000
14	531394,308	214899,238	16,000
15	531364,078	214895,903	16,000
16	531364,078	214895,903	16,000
17	531730,139	215309,624	11,388
18	531736,916	215329,678	11,208
19	531736,916	215329,678	11,208
20	531738,487	215343,629	20,969
21	531746,878	215362,918	16,000
22	531770,335	215409,972	3,200
23	531771,330	215412,920	28,016
24	531787,740	215478,522	26,016
25	531792,580	215537,430	30,500
26	531793,396	215583,346	1,088
27	531795,480	215584,468	14,000
28	531795,480	215562,468	14,000
29	531806,610	215628,628	20,000
30	531806,610	215666,975	20,062
31	531865,130	215688,304	61,000
32	531887,350	215694,742	5,252
33	531829,658	215727,946	14,588
34	531892,511	215727,946	14,588
35	531973,108	215724,708	27,000
36	531973,108	215752,492	13,228
37	531952,780	215752,492	13,228
38	531939,552	215752,492	13,228
39	531939,552	215762,041	13,228
40	531180,200	215787,138	26,750
41	531180,200	215787,138	26,750
42	531180,200	215787,138	26,750
43	531273,950	215784,188	93,750
44	531273,950	215784,188	93,750
45	531318,040	215767,824	47,000
46	531360,331	215767,824	47,000
47	531346,196	215751,816	34,119
48	531272,950	215752,041	13,228
49	531272,950	215752,041	13,228
50	531266,241	215634,788	3,956
51	531266,241	215634,788	3,956
52	531284,880	215580,706	41,000
53	531284,880	215580,706	41,000
54	531344,420	215547,256	22,958
55	531344,420	215547,256	22,958
56	531439,090	215501,884	44,158
57	531439,090	215501,884	44,158
58	531533,960	215418,616	36,446
59	531566,760	215395,792	36,446
60	531566,760	215395,792	36,446
61	531638,500	215355,188	41,000
62	531638,500	215355,188	41,000
63	531685,240	215306,240	38,559
64	531685,240	215306,240	38,559
65	531666,580	215257,500	52,000
66	531666,580	215257,500	52,000
67	531650,240	215205,700	54,000

Parcela (1)

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limită proprietate parcelă

CĂI DE COMUNICAȚIE ÎNTRAVILAN:

- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafete circulații auto propuse
- Circulații propuse auto și pietonale / parcări
- Trotuare propuse

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

- Suprafață zonă edificabilă/zonă implementare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, servicii și comerț, locuințe (de serviciu)
- Spații verzi propuse
- Spații verzi aliniament
- Parcele învecinate - zonă studiată
- PUD în curs de elaborare

RETELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE:

- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriana de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 209 din 2019
- Canal colector HCN si zonă protecție

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

INDICATORI URBANISTICI:

Utilizarea principală are destinația de INDUSTRII, PRODUCȚII, NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	MAXIM ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelelor.

Pe parcele vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construibilă marcată conform planșei U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție fiecare construcțiile edilitare și cabina poartă

21 BILANȚ TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS Z1 mp	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	%
ZĂGUNE INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUINȚE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669,4 4.252,05 7.086,75	15.435,4 13.572,05 19286,75	11923.80 8942.85 14904.75	7688.6 5766.45 9610.75	5300,00 3975,00 6625,00	1887.4 1415.55 2359.25	2090 1567.5 10450	9189.2 6891.9 11486.5	65240,60 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008.2	46288.2	35771.4	23065.8	15900,00	5662.2	6270	27567.6	195721,00	maxim 60,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ AUTO SI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240.60	20,00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.619.00	38.443.00	26.500,00	9.437,00	10.450.00	45.946,00	326.203,00	100,00

*Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. **Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă**, reglementată ca zonă **MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de servicii** și respectiv echipare tehnico-edilitară, specifice proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza protocolor tehnice de execuție**, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabilă

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR URBANISM	Arh.Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR	

Scara 1:2000

Data: 2025

A1+

Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Amplasament: Jud Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

CONCEPT PROPUS POSIBILITATE DE MOBILARE

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Plansa nr. U03

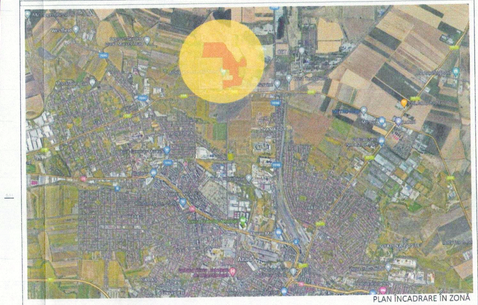
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 CIRCULATIA TERENURILOR

FAZA : **PUZ**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Legenda:

- Limita de proprietate
- Linie electrica subterana PROPUSA
- PT1 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- PT2 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
- Camin de tragere
- Retea apa pentru hidranti
- Retea apa rece PROPUSA
- Retea canalizare PROPUSA
- Hidrant PROPUS
- Hidrant EXISTENT
- Retea apa pentru hidranti EXISTENTA
- Retea apa rece EXISTENTA

LEGENDA

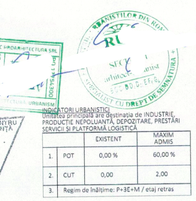
LIMITE

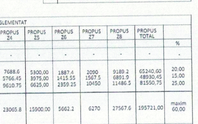
- Limita terenului care se reglementează = 326.20
- Limita zone studiate = 707 930.94 mp
- Limita proprietati parcele existente/private

REGIM DE CONSTRUIRE

- Zona protectie LEA (Linie Electrica Aeriana de inalta tensiune) 16.5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 226 din 2019
- Canal colector HCN si zona protectie

N





INDICATORI URBANISTICI
Obiectivul propus are destinația de INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

		EXISTENT	ADMIS
1.	POT	0,00 %	60,00 %
2.	CUT	0,00	2,00
3.	Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

Z1 BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS Z1	PROPUS Z2	PROPUS Z3	PROPUS Z4	PROPUS Z5	PROPUS Z6	PROPUS Z7	PROPUS Z8	PROPUS TOTAL	%
	mp	%	mp									
PĂȘUNE INTRAVILAN		100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPAȚII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE SERVICII SI COMERT LOCUINȚE DE SERVICIU	0,00	0,00	7.669-6 4.212,05 7.086,75	15.435,6 11571,00 19286,75	11923,80 8941,85 14904,75	7088,6 5766,45 9610,75	5300,00 3975,00 6625,00	1887,4 1415,55 2359,25	2000, 1507,5 1050	9180,2 6893,5 11486,5	65240,00 48930,45 81550,75	20,00 15,00 25,00
INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17008.1	46288.2	35771.4	23065.8	15900.00	5662.2	6270	27567.6	195721.00	maxim 60.00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE INCINTĂ ALTO SI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240.00	20.00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.615,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00

*Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trama stradală principală propusă. Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă **MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de servicii** si respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor si spațiilor verzi. numărul locurilor de parcare s.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție**, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ si RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime si înălțime maximă, funcțiune, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării si execuției lucrărilor de construire.*

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cvartalului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile a parcelelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Proiectant general: **PRO.ARHITECTURA** ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		
PROIECTAT DISENAT	Arh. Arina ȘUGAR		A1+

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Plansa nr: U06

Titlu proiect: PUZ si RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

Amplasament: Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF: 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

Plan: PLAN CADITARE

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

Nr.430/09.10.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC WESTEND ESTATE SRL
Localitatea: Arad, str. Calea Romanilor, nr. 17-19, ap. 2, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Intravilan, CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ŞI PLATFORMA LOGISTICĂ ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
FAZA: PUZ
Proiect nr: 531/2022
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 2056/09.10.2024 Farcaş Romela Beatrix, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2024.10.09 09:00:04 +03'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

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

Nr 11143 din 21.06.2023

Către,

SC Westend Estate SRL
Loc. Arad, str. C-lea Romanilor, nr. 17-19, et. 2

spre știință:
○ SC Pro Arhitectura SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr.11143 din 22.05.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Dezvoltare Zonă Industrie, Producție Nepoluantă, Depozitare, Prestări Servicii și Platformă Lofistică

Adresa obiectivului: Arad
Beneficiar: **SC Westend Estate SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. C-lea Romanilor, nr. 17-19, et. 2
Certificat de Urbanism nr. 102 din 06.02.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- **cu menţiuni şi condiţii** precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: SC Pro Arhitectura 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 în zonă reţele publice de apă potabilă,
Nu are în exploatare în zonă 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 C.
Director general,
Ing. Borha Gheorgh

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I. 1683483 ARAD

5026624/22.05.202

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 14443
DATA 22. MAI. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad
1.2. Amplasament obiectiv(*1) MUN. ARAD, JUD. ARAD
1.3. Beneficiar(*1) S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
*Adresa(*4)* ARAD, CALEA ROMANILOR, nr. 17-19, etaj 2, JUD. ARAD *Tel.* 0742 111 187
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* .....*nr.* .....*CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 29500519 *cont* RO64 BTRL RONC RT05 1844 1001 *banca* BANCA TRANSILVANIA
1.4. Proiect nr.(*1) 531 / 2022 Elaborator(*1) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 102 / 06.02.2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
.....
.....
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
.....
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
.....
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
.....
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
.....
.....
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1):
.....
.....
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):
.....
.....
ÎNTOCMIT(*2) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
.....

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director ge[illegible]
ing. Borha Gheor[illegible]e,

1 COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD

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-actualizată, 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.

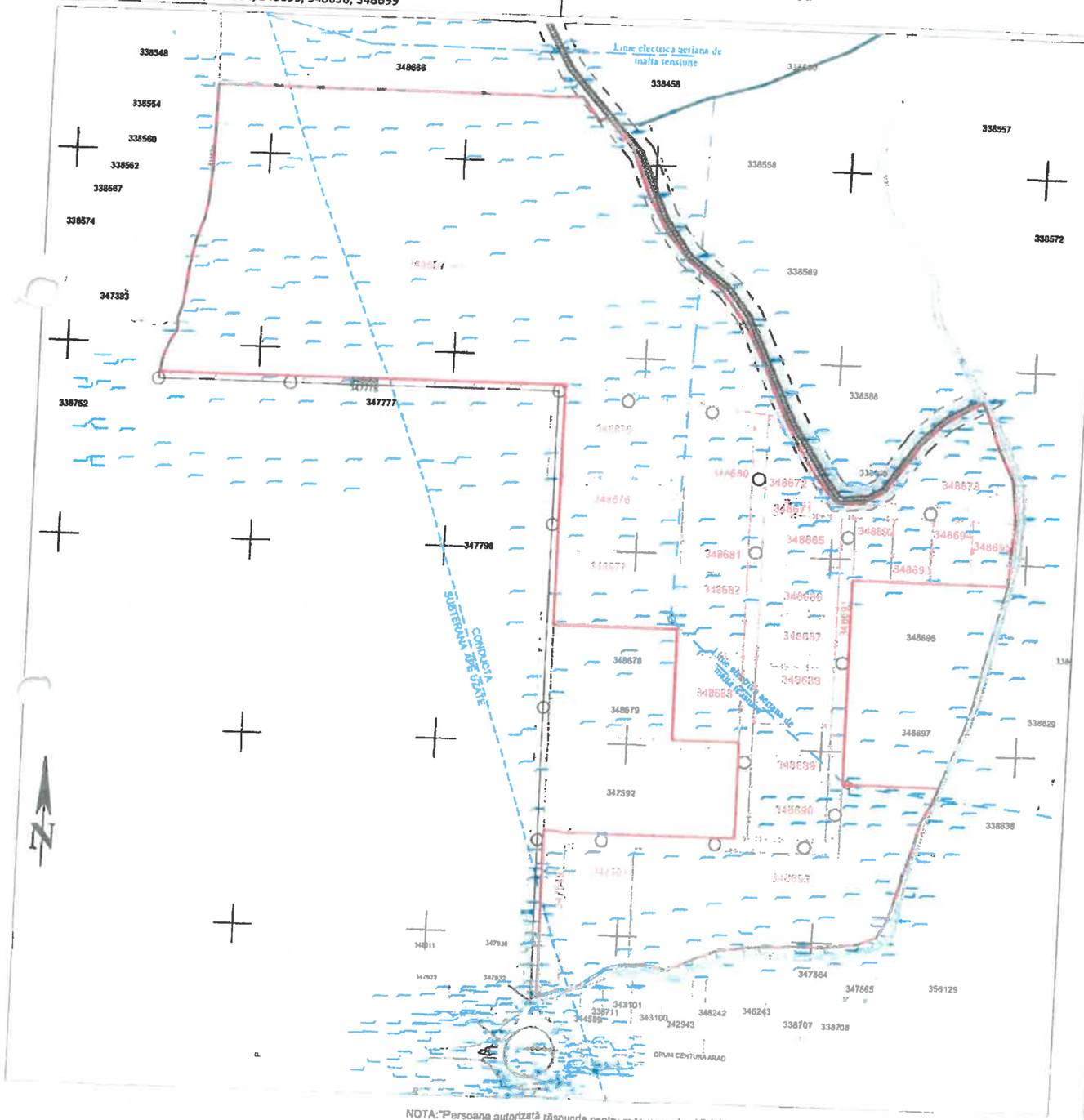
NOTA:

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.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:5000

Nr.cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699	326.203,00	

Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699	Arad



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

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARĂ GRAFICĂ

LEGENDĂ

- limita incintei reglementate =326.203,00mp
- limită de proprietate parcelă propusă spre reglementare
- linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- conductă subterană ape uzate
- canal colector / desecare HCN
- stâlp de joasă tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard plasă
- gard beton / plăci betonate
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gură vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

C.T.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ și CANALIZARE ÎN ZONĂ

DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECȚIUNEA - AVIZE

JUDEȚUL AR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
AVIZUL DE URBANISM
102 din 06.02.2023
Arhitect șef,

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr.2005/2021; prin ing.Mann Sebastian - Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; I2/657/2015 Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr. 41			Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL Adresa Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	Proiect nr.
ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara:	Denumire proiect
MĂSURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000	PLAN TOPOGRAFIC pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z.
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			PLAN TOPOGRAFIC ȘI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: 2023	

10183/20.05.2024

Ref. int. 10183 / 640

WESTEND ESTATE SRL

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru elaborare PUZ şi RLU pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii şi platformă logistică, pe terenul situat în localitatea Arad, nr. cad. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4833,3 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2243,7 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,21 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'02,28" latitudine N; 21°18'26,38" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 102 din 06.02.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 128,21 m (108,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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;
    Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

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

Nr. **24642955** din **04/03/2025**

Catre

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24642955 / 23/08/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD** cu destinatia **INDUSTRIE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad**, nr. cad. **342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 24642955 / 04/03/2025

- 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 pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 126110/27.09.2024 anexat; B. In zona exista LEA 400kV apartinand TRANSELECTRICA si LES 20kV ce nu apartin UO ARAD; C. LEA 110kV SI LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA TERENUL, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; D. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; E. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. F. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA

DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; G. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; H. La realizarea lucrarilor in zona LEA 110kV se va solicita in scris prezenta unui reprezentant UO IT ARAD si se vor respecta conditiile prevazute in Ordinul ANRE nr. 239/2019; I. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea UO IT Arad; J. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; K. Pt. 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); L. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; M. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; N. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; O. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; R. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; S. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; T. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; U. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice

deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ****

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 102 / 06/02/2023, respectiv pana la data de 06/02/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 04/03/2025 la 14:11:37 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 04/03/2025 la 13:50:00 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIŢIILOR DE COEXISTENŢĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 126110 / 27.09.2024

1. Părţile Contractului

Între RETELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea Bucuresti, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin imputernicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică WESTEND ESTATE SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, Calea Romanilor, nr 17-19, telefon nr. 0744319483, fax nr....., C.N.P. ... / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul J2/1470/2011 CUI nr. RO29500519, cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin .....având funcția de ..... prin împuternicit HANT ADRIAN conform împuternicirii nr. 103/11.01.2023 din data ....., telefon...0744319483.....email...Westend.arad@gmail.com
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD" amplasat în județul**

Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Intravilan, CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, cerere aa 24642955 (în continuare denumite „**Lucrările**").

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.

4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.

5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.

6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.

6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.

6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de

la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).

7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.

7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.

7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.

7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.

7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:

a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:

a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;

c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: Westend Estate SRL;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, Calea Romanilor, nr 17-19;
Telefon: 0744319483
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

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

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

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

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

12. Forţa majoră

12.1. Forţa majoră, aşa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părţile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

12.2. Forţa majoră va fi constatată de Camera de Comerţ şi Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

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

13. Soluţionarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părţile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părţile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergenţă, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluţionata de către instanţa judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului

de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritatile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere

valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoştinţă şi înţelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce priveşte administrarea afacerilor şi regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf.

15.9. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranţă Zero împotriva Corupţiei („**Planul**"), angajaţii săi obligându-se la onestitate, transparenţă şi corectitudine în privinţa prestării activităţilor profesionale şi de asemenea, acelaşi angajament este solicitat şi partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri şi instituţii care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activităţile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator şi se angajează să respecte legile privitoare la protecţia în muncă a minorilor şi femeilor, legea egalităţii de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărţuirilor, legea libertăţii de a înfiinţa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii şi reprezentării, interzicerea muncii forţate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condiţiilor igienice şi sanitare şi respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuţiilor, asigurărilor şi condiţiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) şi se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact şi în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmăreşte să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupţie. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obţine un avantaj în relaţia cu propriul mandatar şi această interdicţie este extinsă la toţi angajaţii. Solicitantul declară că a luat la cunoştiinţă despre angajamentele asumate de Operator şi se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul

Grupului Enel şi/sau în beneficiul angajaţilor. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoştinţă şi înţelege faptul că falsul în declaraţii va acorda Operatorului dreptul de a denunţa unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate şi de a cere acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

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

Retele Electrice Banat SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan

Westend Estate SRL

ROMÂNIA
rețele electrice
333
Zona Arad
RETELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.

Intocmit
Molnar Iudith

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

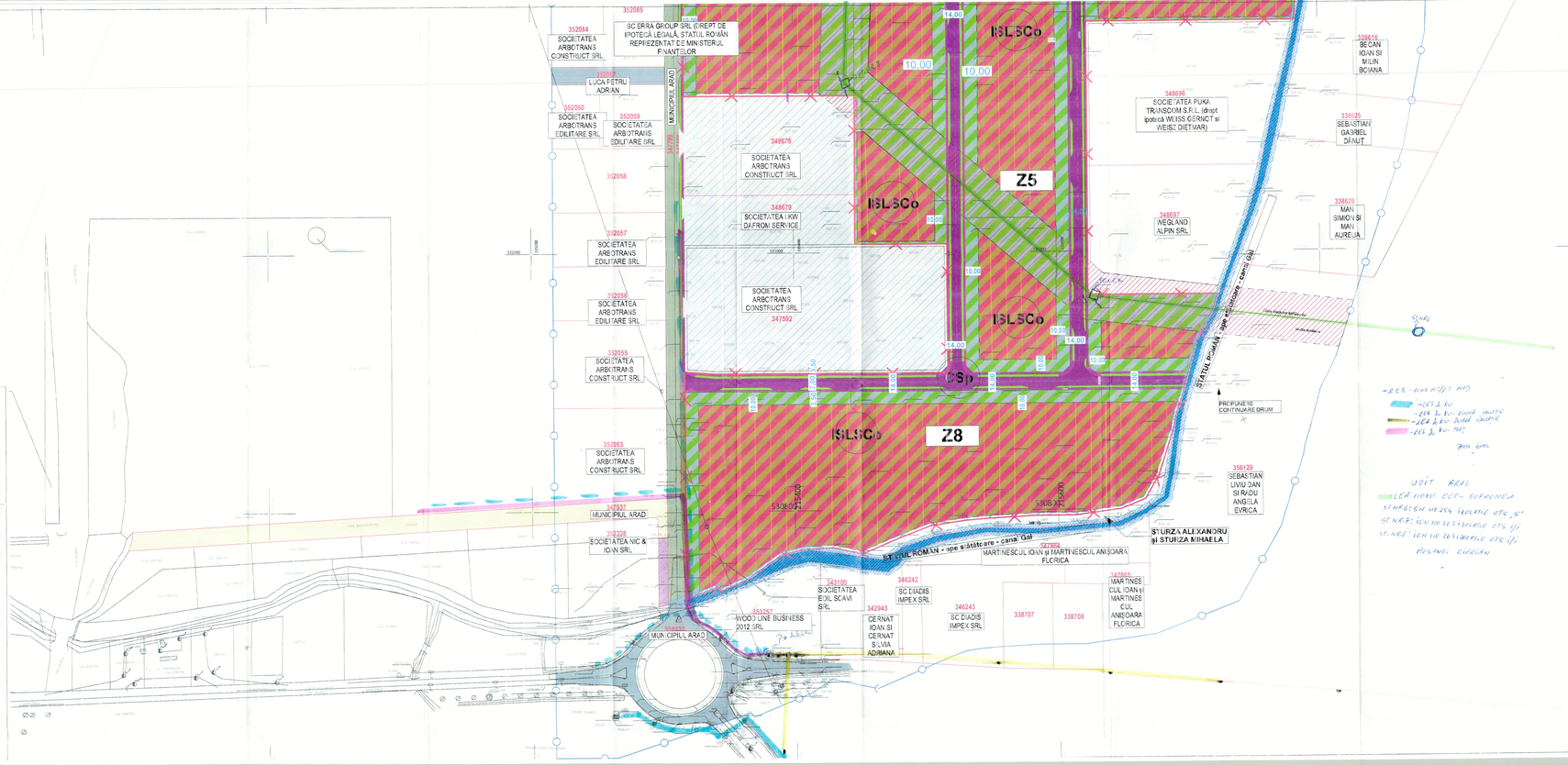
U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

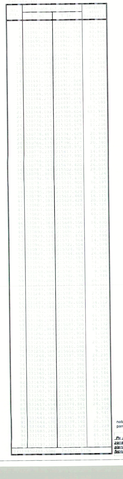
FAZA : PUZ

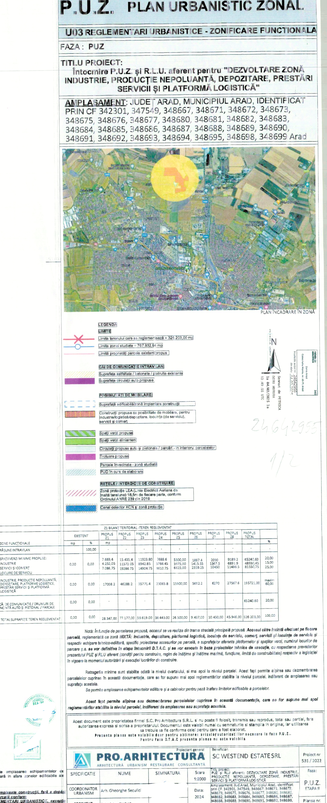
TITLU PROIECT:
Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ







ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT									
	EXISTENT	PROPUS P+1	PROPUS P+2	PROPUS P+3	PROPUS P+4	PROPUS P+5	PROPUS P+6	PROPUS P+7	PROPUS P+8	PROPUS P+9
	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
ARII NEAMENAJATE		146,00								
ZONA DE INDUSTRIE MIXTĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	11.465,4	11.572,00	7.564,1	9.535,00	4.872,4	2.036,00	9.581,1	4.634,00
			1.146,54	1.157,20	756,41	1.718,40	1.218,10	407,20	1.916,22	1.390,20
ZONA DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17.918,3	40.081,1	12.171,4	7.503,8	13.430,00	34.912,1	4.270	27.967,9
ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CU EXCEPȚIA CELOR AFERENTE CIMITIRELOR	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	10.345,00	0,00
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	29.383,70	51.653,30	19.735,50	17.238,20	18.302,50	34.912,10	24.096,32	32.602,10

Notă: În cazul în care proiectul propus, aferent unui scenariu de mare anvergură propus, face parte dintr-un ansamblu mai amplu, se va preciza acest lucru și se va descrie succint ansamblul respectiv, precizându-se: suprafața totală a terenului, descrierea funcțională generală, descrierea tuturor lucrărilor necesare pentru realizarea ansamblului, gradul și etapele estimate de execuție, o prezentare sintetică a efectelor preconizate și a modului în care se vor soluționa problemele identificate în etapa documentării D.A.C. și se va anexa o hartă de amplasare relativă de ansamblu cu respectarea prevederilor PUZ și PUG aferent zonelor pentru semnalizare, regim de înălțime și trăsătura materială, lucrările, direcții și semnificațiile) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor în construcție.

Folosirea unora sunt datelor oferă o imagi subiectivă, a mea opți la nivelul potrivit. Acest fapt permite altora să-și construiască propriile opinii asupra acestora.

Se permite copierea și distribuirea acestui material în orice format și pe orice suport, cu condiția menționării sursei.

Se permite exploatarea comercială a acestui material, cu condiția menționării sursei.

Se interzice modificarea conținutului acestui material.

Se permite copierea și distribuirea acestui material în orice format și pe orice suport, cu condiția menționării sursei.

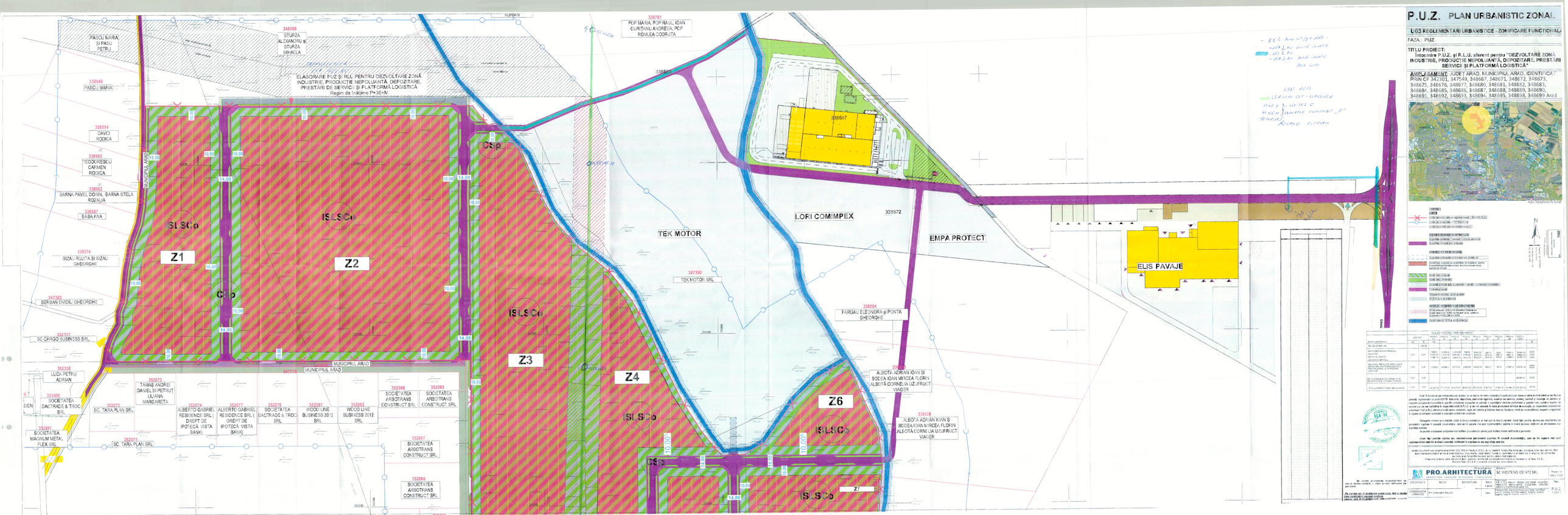
Se permite exploatarea comercială a acestui material, cu condiția menționării sursei.

Se interzice modificarea conținutului acestui material.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L., iar cu puteri limitate, numai cu acordul scris al acesteia. Acest document este protejat de legislația privind drepturile de autor și proprietatea intelectuală. Documentul este destinat numai scopului menționat în contractul dintre părți. Reproducerea sau folosirea sa în conținutul altor lucrări fără acordul scris al autorului este interzisă. Încălcarea acestor prevederi poate atrage răspunderea civilă sau penală conform legislației în vigoare.

Proiectul poate fi modificat numai cu acordul scris al autorului.

Proiectul poate fi folosit numai pentru scopul menționat în contractul dintre părți


ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ
Regim de înălțime P+3E+N
PASCU MARIA SI PASU PETRU
PASCU MARIA
DAVID RODICA
TEODORESCU CARMEN RODICA
BARNA PAVEL DOSIN, BARNA STELA ROZALIA
BABA ANA
BIZAU RUJITA SI BIZAU GHEORGHE
SERBAN OVIDIU GHEORGHE
SC CARGO BUSINESS SRL
LUCA PETRU ADRIAN
SOCIETATEA DACITRADE & TROC SRL
SOCIETATEA MAGNUM METAL FLEX SRL
SC. TARA PLAN SRL
TAMAS ANDREI DANIEL SI PETRUT LILIANA MARGARETA
ALBERTO GABRIEL RESIDENCE SRL / DREPT DE IPOTECĂ VISTA BANK
SOCIETATEA DACITRADE & TROC SRL
WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL
SOCIETATEA ARBOTRANS CONSTRUCT SRL
STURZA ALEXANDRU si STURZA MIHAELA
POP MARIA, POP RAUL IOAN CIURTANU ANDREEA, POP ROMILEA CODRUTA
TEK MOTOR
TEK MOTOR SRL
LORI COMIMPEX
EMPA PROTECT
ELIS PAVAJE
FARGAU ELEONORA si PONTA GHEORGHE
ALBOTA ADRIAN IOAN SI BODEA IOAN MIRCEA FLORIN ALBOTĂ CORNELIA UZUFRUCT VIAGER
ALBOTA ADRIAN IOAN SI BODEA IOAN MIRCEA FLORIN ALEOTĂ CORNELIA UZUFRUCT VIAGER
MUNICIPIUL ARAD
Z1
Z2
Z3
Z4
Z6
Z7
ISLSCo
CSIp
DSIp
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALĂ
FAZA: PUZ
TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII SI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"
AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad
PRO.ARHITECTURA
SC WESTEND ESTATE SRL

nr 214755869 din data: 28.08.2024

Data 28.08.2024 Nila Andrei

Coord. Echipa Acces, Rădescu Ileana

Valabilitatea avizului se prelungeşte până la data de

Data

Coord. Echipa Acces, Semnat

Nume şi prenume, semnatura

DELGAZ grid

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

WESTEND ESTATE SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214755869/28.08.2024

Stimate domnule/doamnă WESTEND ESTATE SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214754587 din 27.08.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROPBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD** din Judeţul **ARAD, Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348699**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348698**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348695**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348694**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348693**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348692**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348691**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348690**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348689**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348688**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348687**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348686**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348685**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348684**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348683**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348682**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348681**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348680**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348677**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348676**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348675**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348673**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348672**; **Strada: Fn, Nr: CF 342301, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**348671**;

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 28.08.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara Emitent,

Digitally signed by ADRIANA BODNAR
Date: 2024.08.28 11:13:35 +03'00'

Andrei Nila

ANDREI-FLORIN NILA

Digitally signed by ANDREI-FLORIN NILA
Date: 2024.08.30 11:20:01 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

DELGAZ grid

Prezentul plan de situaţie însoţeşte avizul nr. 214755869 din data: 28.08.2024

Data 28.08.2024 Nila Andrei

Coord. Echipa Acces. Intocmit

Rădescu Ilean.

Valabilitatea avizului se prelungeşte până la data de

Data

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

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

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214755869/28.08.2024

Andrei Nila

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	FLORIN CIOBANU	From:	Orange Romania
Company:	WESTEND ESTATE SRL	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0742111187	Pagini, inclusiv aceasta:	5
Date:	04-09-2024	Referinta	AFO339162/12824/11901

Referitor la cererea dvs. din data de **23-08-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUATA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD"** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

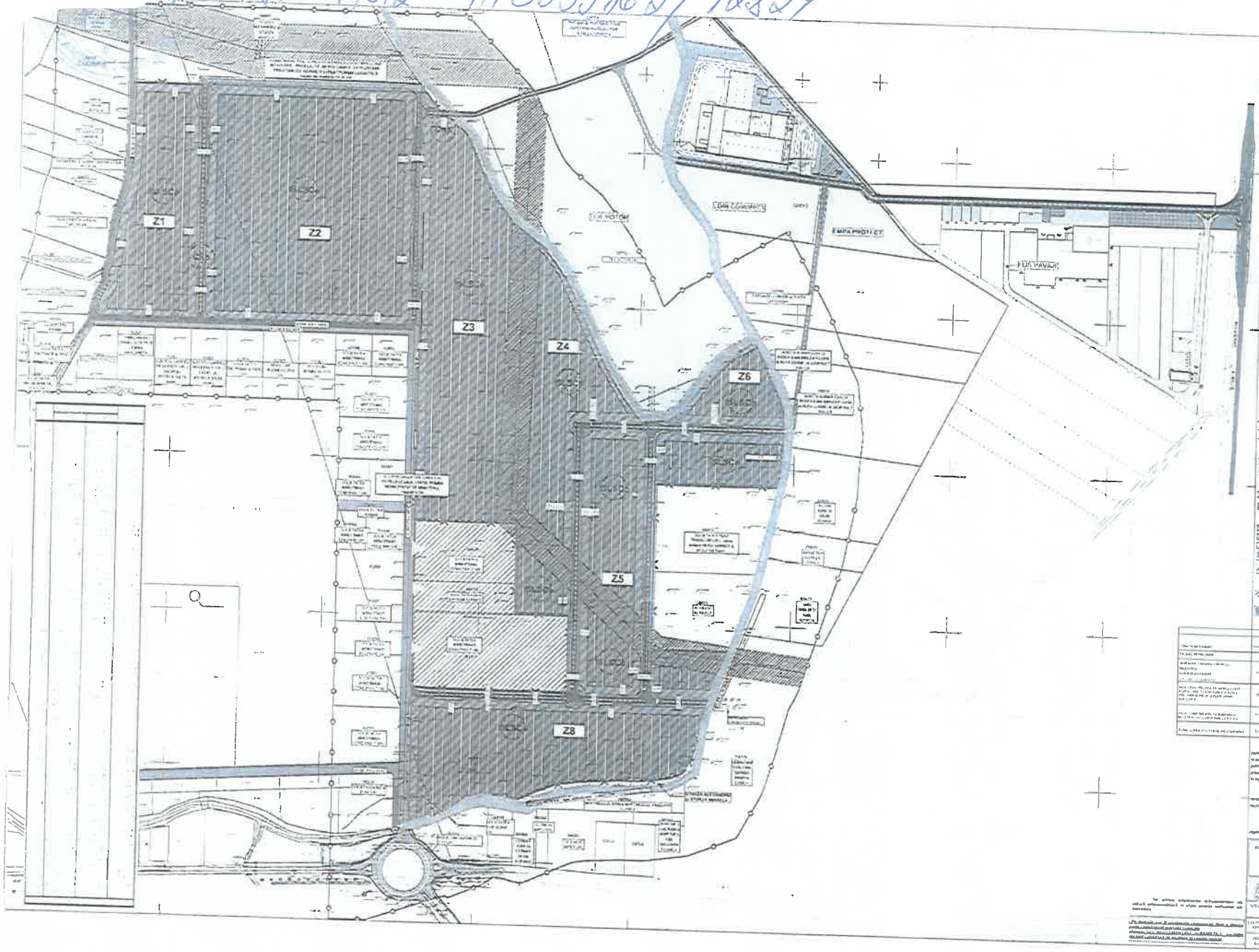
aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

ANEXA A12 #0339162/12824



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONA

FAZA : PUZ

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂ SERVICII ȘI PLATFORMA LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348657, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

LEGENDA

N

PRO.ARHITECTURA

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 03-09-2024
Referinta: AFO339162/12824/.....12824

Catre:
WESTEND ESTATE SRL
FLORIN CIOBANU
Conform certificat de urbanism nr.102 din 06.02.2023.

In atentia,
FLORIN CIOBANU

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO339162/12824 din data 23-08-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUATA, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD",
Conform certificat de urbanism nr.102 din 06.02.2023., Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. [illegible] Ionel

Ing.Viulet Alexandra

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Ing.Viulet Alexar

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro

Serviciul SAVZDN
e-mail : bazdn@drdptm.ro
Nr. 340/638

Către,
WESTEND ESTATE SRL

Spre știință : Secția de Drumuri Naționale Arad

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara 14755/10.09.2024 și analiza documentației privind lucrarea **"PUZ și RLU ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"**, în zona DN 7 km 547+214- km 547+321 partea dreaptă, vă comunicăm că obiectivul proiectat nu este situat în zona drumului național administrat de DRDP Timișoara, **acest sector fiind predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, prin protocolul de predare – preluare nr. 12475/21.03.2024 încheiat între Ministerul Transporturilor și Infrastructurii și Municipiul Arad.**

Timișoara, 11.09.2024

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA SA

DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: Ing. Dan D[illegible]D

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

ETA / 83534 / 02.10.2024

Către,

S.C WESTEND ESTATE S.R.L.
Arad, str. Calea Romanilor, nr. 17-19, et.2, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr. 70625/26.08.2024 (nr. inregistrare comp. avize 6863 / 03.10.2024, privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării "PUZ-PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA" pe teren situat în intravilanul localitătii Arad, identificat prin plan de incadrare in zona si plan de situatie, având ca beneficiar pe S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de 200 m si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

ROMANIA TRANSGAZ S.A. MEDIAS J32/301/2000 2

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U05 CONCEPT PROPUS

FAZA : PUZ

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"

AMPLASAMENT: JUDEȚ ARAD, MUNICIPIUL ARAD, IDENTIFICAT PRIN CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

HIGH PLAST
LORI COMIMPEX
TEK MOTOR
EMPA PROTECT
ELIS PAVAJ

≤ 899 până la Cuadarta
DN 400 SRM Arad 3 CT
CAOT ENERGY 1

NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

02.10.2024
Întocmit,
Sotlet Daniel

Vizat,
spre neschimbare

SNTGN TRANSGAZ MEDIAS EXPLOATARE TEREN ARAD SECTOR

Acest document este proprietatea formei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, iar utilizarea sa este permisa numai pentru scopul pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare in faza A.D.Z.
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiectant: 531/2022

SPECIFICARE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:2000
COORDONATOR URBANIST	Arh. Gheor...		
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ela I.		

Faza: P.U.Z. ETAPA II

Planșa nr: U03

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timişoara - Serviciul Tehnic

Compania Naţională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timişoara
Sediu Social: Municipiul Timişoara, Str. Piaţa Romanilor nr. 11, Judeţul Timiş
Număr de înregistrare Oficul Registrului Comerţului J35/18060/2023,
Cod Unic de Înregistrare 48030723,
Telefon: +4025 629 45 50, Fax: +4025 621 99 83

C.N. TRANSELECTRICA S.A.
U.T.T. TIMIŞOARA
Nr. 8853
Ziua 06 Luna 06 Anul 2023

Către
SC WESTEND ESTATE SRL
Calea Romanilar, Nr. 117-19, Ap. 2, Arad, jud. Arad

Referitor: Documentaţia înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timişoara cu nr. 8131/23.05.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obţinerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad, CF 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, Arad, jud. Arad"**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care aţi obţinut certificatul de urbanism nr. **102** din **6.02.2023,** emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de reţea,* aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situaţia avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desfiinţării unui obiectiv şi prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obţinerii autorizaţiei de construire/desfiinţare**.

B. În urma analizării documentaţiei primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menţionat mai sus nu este amplasat în zona de siguranţă a unei capacităţi energetice existente, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA şi prin urmare **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta **nu constituie aviz de amplasament** şi s-a emis în 2 exemplare.

Compania Naţională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica" SA
reprezentată statutar prin
Ştefăniţă MUNTEANU
Preşedinte al Directoratului
Prin
Petru PREDARTNER
Director STT Timişoara
Cf. Procură nr. 20741/25.04.

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Luca Nicolae IACOBICI
Director tehnic STT Timişoara
Cf. Procur[illegible]822/25.04.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Şef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
Resp. emitere AA
Mihaela BURAN

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI 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. 316 / 29.12.2023

CATRE, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.172 din 26.07.2023 prin care solicitaţi avizul pentru „PUZ pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul local al Municipiului Arad", conform certificatului de urbanism nr.102/06.02.2023, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru PUZ pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul local al Municipiului Arad" în suprafaţă totală de 326.203 mp, conform C.F.342301, C.F.347549, C.F.348667, C.F.348671, C.F.348672, C.F.348673, C.F.348675, C.F.348676, C.F.348677, C.F. 348680, C.F. 348681, C.F.348682, C.F. 348683, C.F.348684, C.F.348685, C.F.348686, C.F.348687, C.F.348688, C.F.348689, C.F.348690, C.F.348691, C.F. 348692, C.F. 348693, C.F.348694, C.F.348695, C.F.348698, C.F.348699, din intravilanul mun. Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin 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 „PUZ pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul local al Municipiului Arad", 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 pe suprafaţa de 326.203 mp 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 de pe acoperisurile cladirilor, copertine dar si apele pluviale de pe drumuri unde nu exista roscul inestarii cu hidrocarburi se vor evacua gravitational prin sistemul de camine si conducte intr-un bazin de retinere cu grup de pompare, iar de acolo la reteaua care se va realiza in zona. Apele pluviale de pe platformele de parcare se vor deversa in separatorul de hidrocarburi, de unde vor fi evacuate, iar de acolo se vor deversa in reteaua care se va realiza in zona. Prea-plinul bazinului de retentie se va deversa in canalizarea pluviala care se va realiza in zona.

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

6. 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 Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

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

8. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalului de desecare Gai 5, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului 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 PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director
Nitoi Dar

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel:0257/280955 Fax:0257/281915 email: arad@anif.ro

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 37219/22.03.2025

REFERAT Af

privind verificarea A_f a AVIZULUI GEOTEHNIC PR[illegible] **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI REGULAM[illegible]T LOCAL DE URBANISM RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODU[illegible]IE NEPOLUANTA , DEPOZITARE , PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOG[illegible]TICA -ARAD, CF 342301, 347549, 348667, 348671,348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685 , 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , JUD ARAD**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str.Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, conform CF înscrise, jud. Arad.
- Beneficiar: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.03.2025.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** cu datele geologice generale geomorfologia, geologia şi hidrologia zonei, clima şi regimul pluviometric regimul eolian, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, cercetări geotehnice şi stratificaţia terenului paramerii geotehnici pentru straturile de argile prăfoase şi nisipuri determinate şi amenajarea zonei, permeabilitatea straturilor de pământuri recomandări privind terenul de fundare şi continuarea lucrărilor de investigare geotehnică;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de încadrare în zonă, plan de situaţie; Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc masivul de pământ, iar pentru etapele următoare ale proiectării şi realizării oricărui tip de investiţii se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcţie de amplasament şi complexitatea structurilor inginereşti proiectate.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente:Plan de încadrare în zonă, plan de situaţie; caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc masivul de pământ, iar pentru etapele următoare ale proiectării şi realizării oricărui tip de investiţii se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcţie de amplasament şi complexitatea structurilor inginereşti proiectate.

4. Observaţii şi recomandări

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare pentru această fază a investiţiei. În funcţie de complexitatea structurilor inginereşti proiectate se vor întocmi Studii geotehnice pentru proiectele în fază DTAC + PT.

5. Concluzii finale

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice proiectlui, **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE PRODUCTIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE , PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA -ARAD, CF 342301, 347549, 348667, 348671,348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685 , 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , JUD ARAD.**

Am primit,
INVESTITOR

[illegible]ATOR A_f
[illegible]ng. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: 1

INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (AF)

În specialitatea: —

Cerințele esențiale: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF)

Comisia de ex[illegible] NR. 15

Secretar, BUXANDEA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modi[illegible]

Seria [illegible]

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

STUDIU NR. : 2923/2024

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODUCTIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE , PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA - ARAD, CF 342301, 347549, 348667, 348671,348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685 , 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , JUD ARAD

BENEFICIARUL LUCRARII:
S.C. WESTEND ESTATE S.R.

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

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STUDIU NR. : 2923/2024

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODUCTIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE , PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA - ARAD, CF 342301, 347549, 348667, 348671,348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685 , 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , JUD ARAD

BENEFICIARUL LUCRARII:
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Functia	Profesia	Nume si prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

STG 2923/2024

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE
2. FISA DE STRATIFICATIE
3. BULETINE DE ANALIZE
4.DIAGRAMA PENETRARILOR DINAMICE

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

STG 2923/2024

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODUCTIE NEPOLUANTA , DEPOZITARE , PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA - ARAD, CF 342301, 347549, 348667, 348671,348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685 , 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , JUD ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea unui PUZ . Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Socrate , nr. - , CF 342301, 347549, 348667, 348671,348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685 , 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 , jud. ARAD .

Data intocmirii : noiembrie 2024

Beneficiarul lucrarii : S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A

TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

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

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +20 °C ... 21°C – Iulie-August;

- Temperatura minimă absolută: –35,3°C;
- Temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- Temperatura medie anuală: +10,9°C;

➢ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

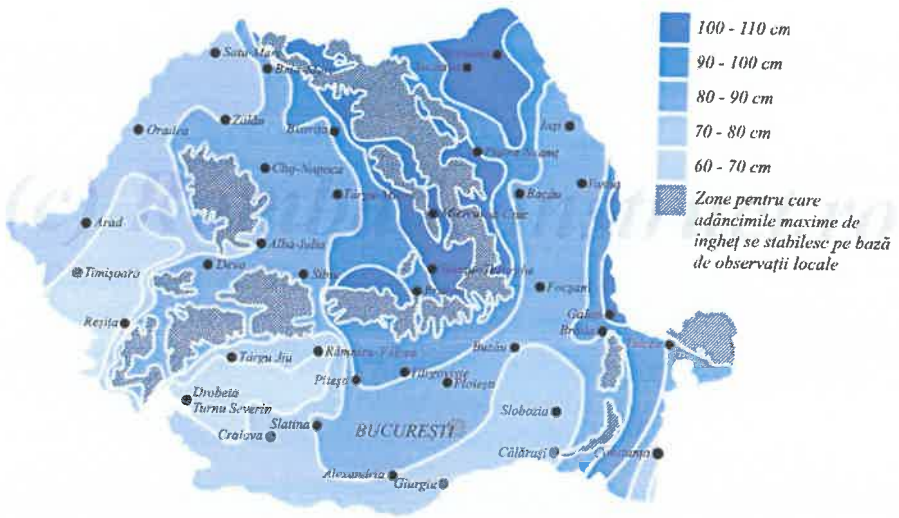
3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

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

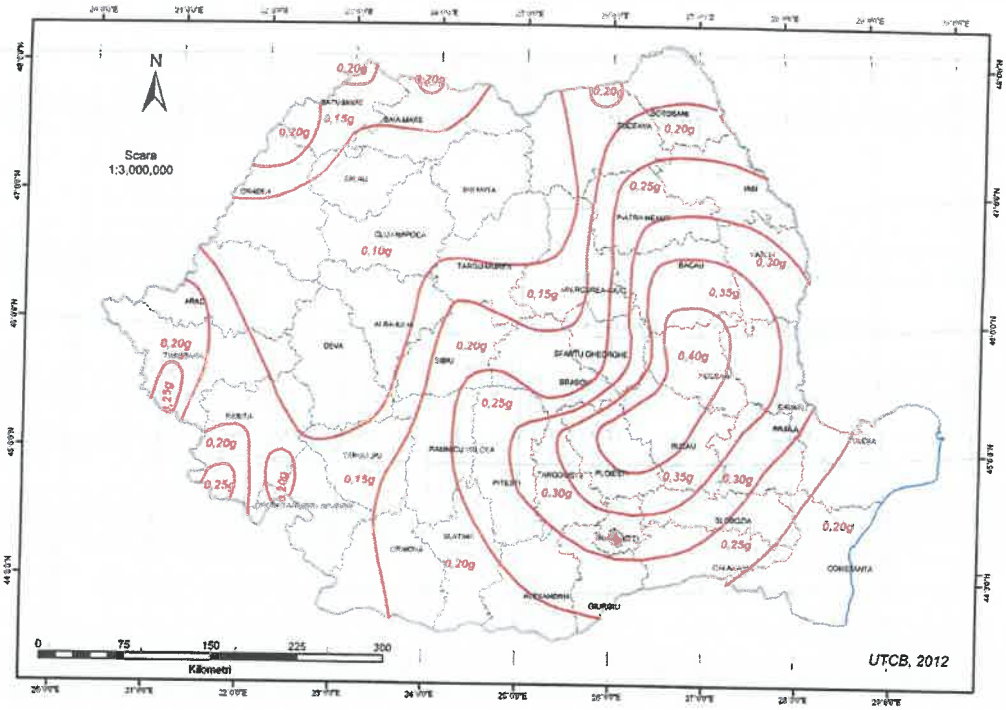
HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA

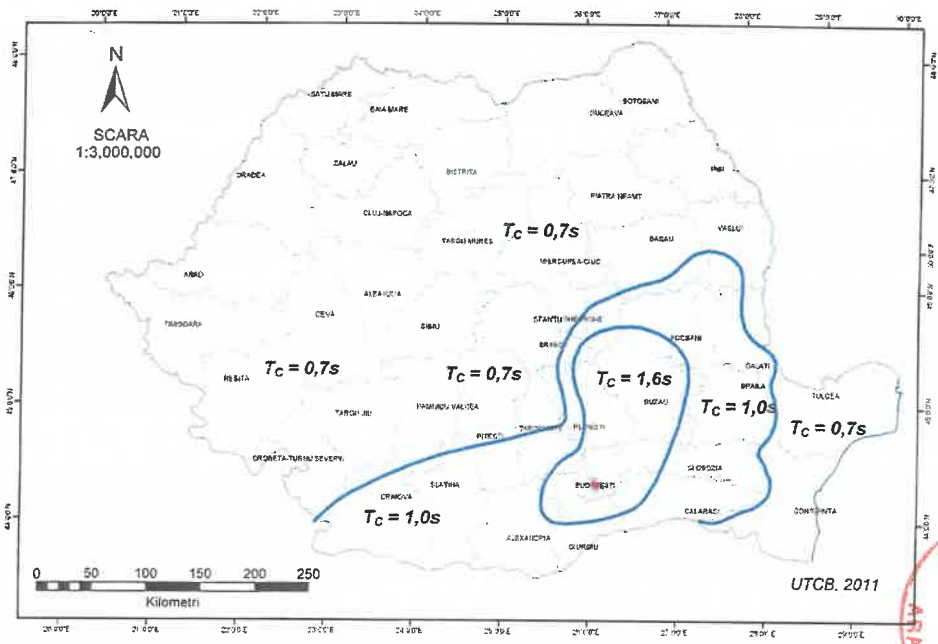


S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : ag=0,20 cm/s² si Tc =0,7 sec.





4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-au executat 3(trei) foraje geotehnice F1 , F2 si F3 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și 2 penetrari dinamice cu con usor .

Coordonate GPS penetrari dinamice :

Pd1 46°13'15.9"N 21°18'30.3"E
Pd2 46°13'22.9"N 21°18'27.1"E
În planul de situatie sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);

➢ Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1-F3 și în buletinele de analiză prezentate în anexa.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1 -coordonate GPS 46°13'22.9"N 21°18'27.6"E

- intre -0,00 m si -1,00 m -umplutura
- intre -1,00 m si -2,50 m –argila putin activa PUCM
- intre -2,50 m si -3,50 m -pietris cu nisip
- intre -3,50 m si -6,00 m -pietris cu lenticule de nisip

FORAJUL F 2 - coordonate GPS 46°13'16.1"N 21°18'30.6"E

- intre -0,00 m si -0,80 m -umplutura
- intre -0,80 m si -1,50 m –praf nisipos argilos putin activ PUCM
- intre -1,50 m si -2,50 m - pietris cu nisip
- intre -2,50 m si -6,00 m -pietris cu lenticule de nisip

FORAJUL F 3 – coordonate GPS 46°13'14.1"N 21°18'33.6"E

- intre -0,00 m si -0,80 m -umplutura
- intre -0,80 m si -2,00 m –praf argilos putin activ PUCM
- intre -2,00 m si -3,50 m - pietris cu nisip
- intre -3,50 m si -6,00 m -pietris cu lenticule de nisip

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 incepe de la **D_f=-1,20 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila .**

Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 si F3 incepe de la **D_f=-1,00 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos (praf argilos) .**

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

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

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană din panza freatica a fost interceptată pe adâncimea forajelor astfel :

-la forajul F1 la cota -3.00 m fata de cota terenului natural

-la forajul F2 la cota -2,50 m fata de cota terenului natural

-la forajul F3 la cota -2,50 m fata de cota terenului natural

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse . Se apreciaza insa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1.50 m fara de cota terenului natural. .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele

concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

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

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-au executat 3(trei) foraje geotehnice F1 , F2 si F3 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-au executat de asemenea și 2 penetrari dinamice cu con usor .

6.3 Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 incepe de la **D_f=-1,20 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila .**

Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 si F3 incepe de la **D_f=-1,00 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos (praf argilos) .**

6.4 Umpluturile de sub trotuare, placa pardoseala parter și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast, pământ

stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.

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

6.6 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie B=1 m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de Df=2.00 m de pconv barat =280 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

6.6 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

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

6.8 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

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

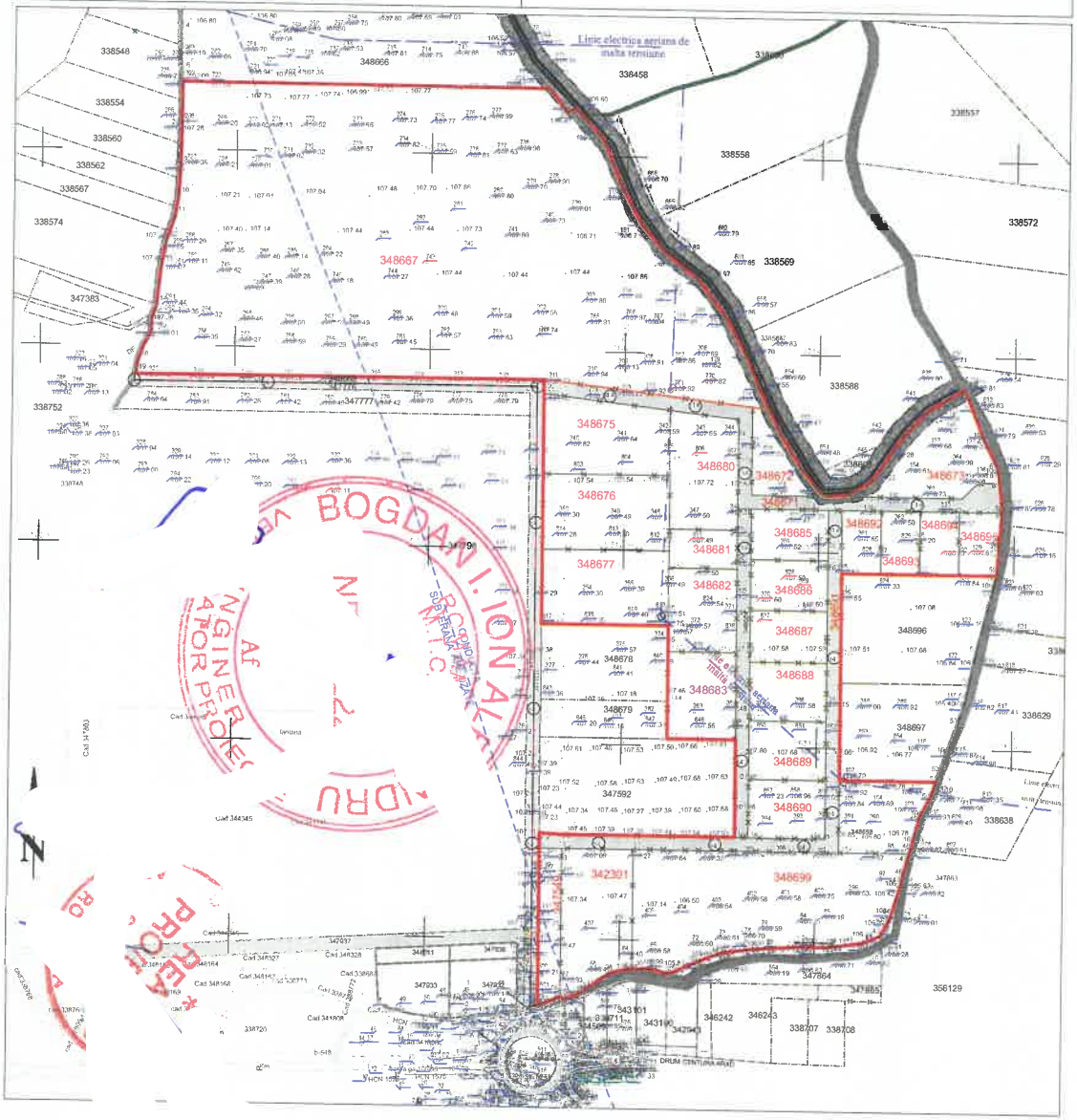
Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat A
Conf. Dr.ing. Bogd

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:5000

Nr.cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699	326.203,00	

Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699	Arad



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

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARĂ GRAFICĂ

LEGENDĂ

- limita incintei reglementate =326.203,00mp
- limită de proprietate parcelă propusă spre reglementare
- linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- conductă subterană ape uzate
- canal colector / desecare HCN
- stâlp de joasă tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard plasă
- gard beton / plăci betonate
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gură vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

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

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

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL
Adresa Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

Proiect nr.

ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNĂTURA
MĂSURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:5000

Data: 2023

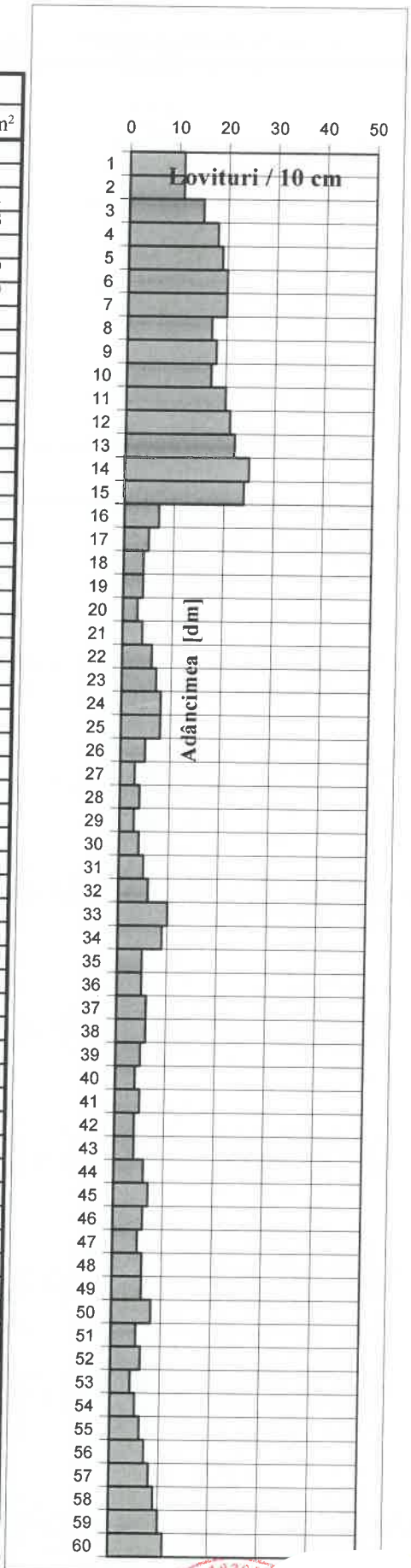
Denumire proiect
PLAN TOPOGRAFIC pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z.

PLAN TOPOGRAFIC
SI
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UŞOARĂ CU CON
CONFORM NORMATIV C 159 – 89 şi SR EN ISO 22476-2:2012
PDU 1

Lucrarea: PUZ str Socrate Arad-Westend Estate SRL

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	E	M_{2-3}
dm	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²
1	11	25,7	20,0	46,9	0,88	0,72	0,36	74,89	82,38
2	11	25,7	20,0	46,9	0,88	0,72	0,36	74,89	82,38
3	15	35,0	27,3	45,5	0,83	0,80	0,43	80,55	104,71
4	18	42,1	32,8	44,6	0,81	0,87	0,47	83,87	109,03
5	19	44,4	34,6	44,4	0,80	0,89	0,49	84,86	110,31
6	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
7	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
8	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
9	18	42,1	32,8	44,6	0,81	0,87	0,47	83,87	109,03
10	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
11	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
12	21	49,1	38,3	43,9	0,78	0,94	0,52	86,68	130,02
13	22	51,4	40,1	43,6	0,77	0,96	0,53	87,53	131,29
14	25	58,4	45,6	43,0	0,75	1,03	0,57	89,86	134,79
15	24	56,1	43,7	43,2	0,76	1,01	0,56	89,12	133,68
16	7	16,4	12,8	48,8	0,95	0,63	0,28	66,65	73,31
17	5	11,7	9,1	50,2	1,01	0,58	0,23	60,51	66,56
18	4	9,3	7,3	51,0	1,04	0,56	0,21	56,44	62,09
19	4	9,3	7,3	51,0	1,04	0,56	0,21	56,44	62,09
20	3	7,0	5,5	52,1	1,09	0,54	0,18	51,00	56,10
21	4	8,3	6,4	51,5	1,06	0,56	0,21	54,20	59,62
22	6	12,4	9,7	49,9	1,00	0,60	0,26	61,59	67,75
23	7	14,5	11,3	49,3	0,97	0,63	0,28	64,41	70,85
24	8	16,5	12,9	48,8	0,95	0,65	0,30	66,84	73,52
25	8	16,5	12,9	48,8	0,95	0,65	0,30	66,84	73,52
26	5	10,3	8,1	50,6	1,03	0,58	0,23	58,27	64,10
27	3	6,2	4,8	52,5	1,11	0,54	0,18	51,00	56,10
28	4	8,3	6,4	51,5	1,06	0,56	0,21	54,20	59,62
29	3	6,2	4,8	52,5	1,11	0,54	0,18	51,00	56,10
30	4	8,3	6,4	51,5	1,06	0,56	0,21	54,20	59,62
31	5	9,3	7,2	51,0	1,04	0,58	0,23	56,27	61,90
32	6	11,1	8,7	50,3	1,01	0,60	0,26	59,60	65,56
33	10	18,5	14,4	48,3	0,93	0,69	0,34	68,91	75,80
34	9	16,7	13,0	48,7	0,95	0,67	0,32	66,99	73,69
35	5	9,3	7,2	51,0	1,04	0,58	0,23	56,27	61,90
36	5	9,3	7,2	51,0	1,04	0,58	0,23	56,27	61,90
37	6	11,1	8,7	50,3	1,01	0,60	0,26	59,60	65,56
38	6	11,1	8,7	50,3	1,01	0,60	0,26	59,60	65,56
39	5	9,3	7,2	51,0	1,04	0,58	0,23	56,27	61,90
40	4	7,4	5,8	51,9	1,08	0,56	0,21	51,00	56,10
41	5	8,4	6,5	51,4	1,06	0,58	0,23	54,47	59,92
42	4	6,7	5,2	52,2	1,09	0,56	0,21	51,00	56,10
43	4	6,7	5,2	52,2	1,09	0,56	0,21	51,00	56,10
44	6	10,1	7,9	50,7	1,03	0,60	0,26	57,80	63,58
45	7	11,7	9,2	50,1	1,01	0,63	0,28	60,61	66,67
46	6	10,1	7,9	50,7	1,03	0,60	0,26	57,80	63,58
47	5	8,4	6,5	51,4	1,06	0,58	0,23	54,47	59,92
48	6	10,1	7,9	50,7	1,03	0,60	0,26	57,80	63,58
49	6	10,1	7,9	50,7	1,03	0,60	0,26	57,80	63,58
50	8	13,4	10,5	49,6	0,98	0,65	0,30	63,04	69,35
51	5	7,7	6,0	51,7	1,07	0,58	0,23	51,00	56,10
52	6	9,2	7,2	51,1	1,04	0,60	0,26	56,16	61,78
53	4	6,1	4,8	52,5	1,11	0,56	0,21	51,00	56,10
54	5	7,7	6,0	51,7	1,07	0,58	0,23	51,00	56,10
55	6	9,2	7,2	51,1	1,04	0,60	0,26	56,16	61,78
56	7	10,7	8,4	50,5	1,02	0,63	0,28	58,97	64,87
57	8	12,3	9,6	50,0	1,00	0,65	0,30	61,41	67,55
58	9	13,8	10,8	49,5	0,98	0,67	0,32	63,55	69,91
59	10	15,3	12,0	49,1	0,96	0,69	0,34	65,48	72,02
60	11	16,9	13,2	48,7	0,95		0,36	67,21	73,94



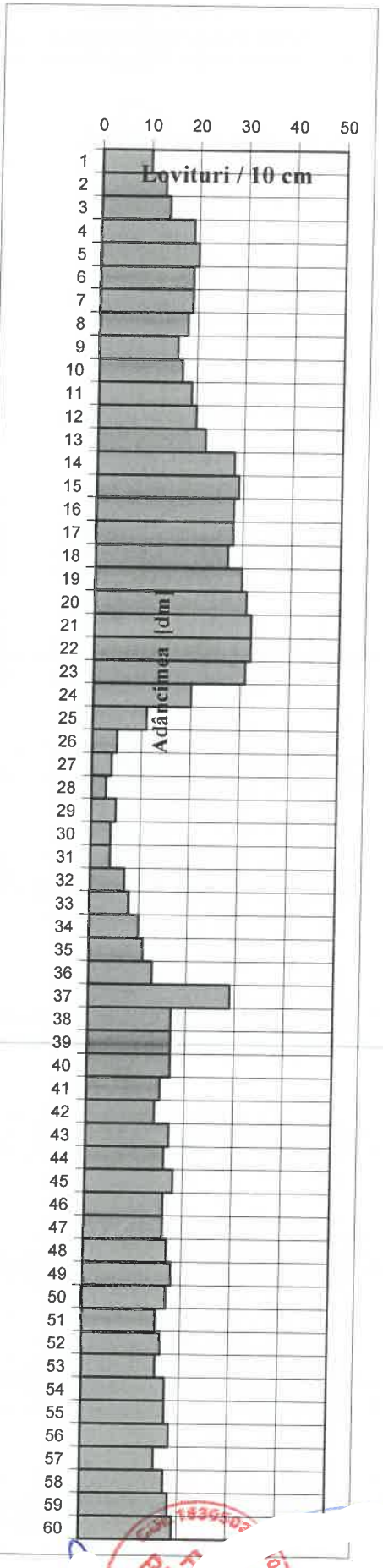
Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data: 11.2024

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

Lucrarea: PUZ str Socrate Arad-Westend Estate SRL

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	E	M_{2-3}
dm	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²
1	10	23,4	18,2	47,3	0,90	0,69	0,34	73,15	80,47
2	13	30,4	23,7	46,1	0,86	0,76	0,40	77,94	85,73
3	14	32,7	25,5	45,8	0,85	0,78	0,41	79,29	87,22
4	19	44,4	34,6	44,4	0,80	0,89	0,49	84,86	110,31
5	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
6	19	44,4	34,6	44,4	0,80	0,89	0,49	84,86	110,31
7	19	44,4	34,6	44,4	0,80	0,89	0,49	84,86	110,31
8	18	42,1	32,8	44,6	0,81	0,87	0,47	83,87	109,03
9	16	37,4	29,2	45,2	0,82	0,83	0,44	81,72	106,24
10	17	39,7	31,0	44,9	0,81	0,85	0,46	82,83	107,68
11	19	44,4	34,6	44,4	0,80	0,89	0,49	84,86	110,31
12	20	46,7	36,4	44,1	0,79	0,92	0,50	85,79	128,69
13	22	51,4	40,1	43,6	0,77	0,96	0,53	87,53	131,29
14	28	65,4	51,0	42,4	0,74	1,09	0,60	91,93	156,28
15	29	67,8	52,9	42,2	0,73	1,12	0,62	92,57	157,37
16	28	65,4	51,0	42,4	0,74	1,09	0,60	91,93	156,28
17	28	65,4	51,0	42,4	0,74	1,09	0,60	91,93	156,28
18	27	63,1	49,2	42,6	0,74	1,07	0,59	91,26	155,15
19	30	70,1	54,7	42,1	0,73	1,14	0,63	93,19	158,42
20	31	72,4	56,5	41,9	0,72	1,16	0,64	93,78	159,43
21	32	66,1	51,6	42,4	0,74	1,18	0,65	92,12	156,60
22	32	66,1	51,6	42,4	0,74	1,18	0,65	92,12	156,60
23	31	64,0	50,0	42,5	0,74	1,16	0,64	91,54	155,62
24	20	41,3	32,2	44,7	0,81	0,92	0,50	83,55	108,61
25	11	22,7	17,7	47,4	0,90	0,72	0,36	72,65	79,91
26	5	10,3	8,1	50,6	1,03	0,58	0,23	58,27	64,10
27	4	8,3	6,4	51,5	1,06	0,56	0,21	54,20	59,62
28	3	6,2	4,8	52,5	1,11	0,54	0,18	51,00	56,10
29	5	10,3	8,1	50,6	1,03	0,58	0,23	58,27	64,10
30	4	8,3	6,4	51,5	1,06	0,56	0,21	54,20	59,62
31	4	7,4	5,8	51,9	1,08	0,56	0,21	51,00	56,10
32	7	13,0	10,1	49,7	0,99	0,63	0,28	62,41	68,65
33	8	14,8	11,6	49,2	0,97	0,65	0,30	64,84	71,33
34	10	18,5	14,4	48,3	0,93	0,69	0,34	68,91	75,80
35	11	20,4	15,9	47,9	0,92	0,72	0,36	70,65	77,72
36	13	24,1	18,8	47,2	0,89	0,76	0,40	73,70	81,07
37	29	53,7	41,9	43,4	0,77	1,12	0,62	88,33	132,49
38	17	31,5	24,6	46,0	0,85	0,85	0,46	78,59	86,45
39	17	31,5	24,6	46,0	0,85	0,85	0,46	78,59	86,45
40	17	31,5	24,6	46,0	0,85	0,85	0,46	78,59	86,45
41	15	25,2	19,6	47,0	0,89	0,80	0,43	74,51	81,96
42	14	23,5	18,3	47,3	0,90	0,78	0,41	73,25	80,57
43	17	28,5	22,2	46,4	0,87	0,85	0,46	76,79	84,47
44	16	26,8	20,9	46,7	0,88	0,83	0,44	75,68	83,25
45	18	30,2	23,6	46,2	0,86	0,87	0,47	77,83	85,62
46	16	26,8	20,9	46,7	0,88	0,83	0,44	75,68	83,25
47	16	26,8	20,9	46,7	0,88	0,83	0,44	75,68	83,25
48	17	28,5	22,2	46,4	0,87	0,85	0,46	76,79	84,47
49	18	30,2	23,6	46,2	0,86	0,87	0,47	77,83	85,62
50	17	28,5	22,2	46,4	0,87	0,85	0,46	76,79	84,47
51	15	23,0	17,9	47,4	0,90	0,80	0,43	72,87	80,16
52	16	24,5	19,1	47,1	0,89	0,83	0,44	74,05	81,45
53	15	23,0	17,9	47,4	0,90	0,80	0,43	72,87	80,16
54	17	26,1	20,3	46,8	0,88	0,85	0,46	75,15	82,67
55	17	26,1	20,3	46,8	0,88	0,85	0,46	75,15	82,67
56	18	27,6	21,5	46,6	0,87	0,87	0,47	76,19	83,81
57	15	23,0	17,9	47,4	0,90	0,80	0,43	72,87	80,16
58	17	26,1	20,3	46,8	0,88	0,85	0,46	75,15	82,67
59	18	27,6	21,5	46,6	0,87	0,87	0,47	76,19	83,81
60	19	29,1	22,7	46,3	0,86		0,49	77,18	84,90



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data: 11.1

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.041 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ

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

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,00 ÷ 1,10 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 14.11.2024

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eşantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	43,93	87,86
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	6,07	12,14

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fracţiuni cu Ø<d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,30	0,60	0,63	99,40
0,75	1,50	0,40	97,90
1,73	3,46	0,20	94,44
1,49	2,98	0,10	91,46
1,80	3,60	0,063	87,86
0,00	0,00		
6,07	100,00		
0,00	0,00		

Data cernerii : 21.11.2024
In cutie
Suma
Pierderi prin cernere

SEDIMENTARE

Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecţia de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanţa de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanţa dintre reperele 100 şi 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_h	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluţie referinţă		Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracţiuni cu Ø <d, din m_d
															directă	corectată			
—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
—	—	t		T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K
20.11.2024	11:11	1	60	25,3	26,0	1,0	27,0	50,0	170	14,9	310	0,8874	26,80	103,19	2,0	3,0	24,0	0,0411	76,90
20.11.2024	11:12	2	120	25,3	23,0		24,0					0,8874	32,10	108,49			21,0	0,0298	67,29
20.11.2024	11:14	4	240	25,3	21,0		22,0					0,8874	35,70	112,09			19,0	0,0214	60,88
20.11.2024	11:18	8	480	25,3	19,5		20,5					0,8874	38,40	114,79			17,5	0,0153	56,07
20.11.2024	11:25	15	900	25,5	18,5		19,5					0,8834	40,20	116,59			16,5	0,0112	52,87
20.11.2024	11:40	30	1.800	25,6	17,5		18,5					0,8814	42,00	118,39			15,5	0,0080	49,67
20.11.2024	12:10	60	3.600	25,9	16,5		17,5					0,8754	43,80	120,19			14,5	0,0057	46,46
20.11.2024	13:10	120	7.200	26,1	15,5		16,5					0,8715	45,60	121,99			13,5	0,0040	43,26
20.11.2024	15:10	240	14.400	26,2	14,5		15,5					0,8695	47,40	123,79			12,5	0,0029	40,05
21.11.2024	08:02	1.251	75.060	25,4	13,0		14,0					0,8854	50,10	126,49			11,0	0,0013	35,25

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

$\eta = 0{,}02414 \times 10^{(247{,}8/(T+133))}$

pt. $R'_h \le 10 \rightarrow H = 74{,}5 - R'_h \times 1{,}9$

$10 < R'_h \le 25 \rightarrow H = 55{,}5 - (R'_h - 10) \times 1{,}8$

$25 < R'_h \le 33 \rightarrow H = 28{,}5 - (R'_h - 25) \times 1{,}7$

$H_r = H + 0{,}5 \times (h - \frac{V_h}{900} \times L)$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$d_i = 0{,}005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,661 g/cm³

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

Observaţii : — de culoare cafenie

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

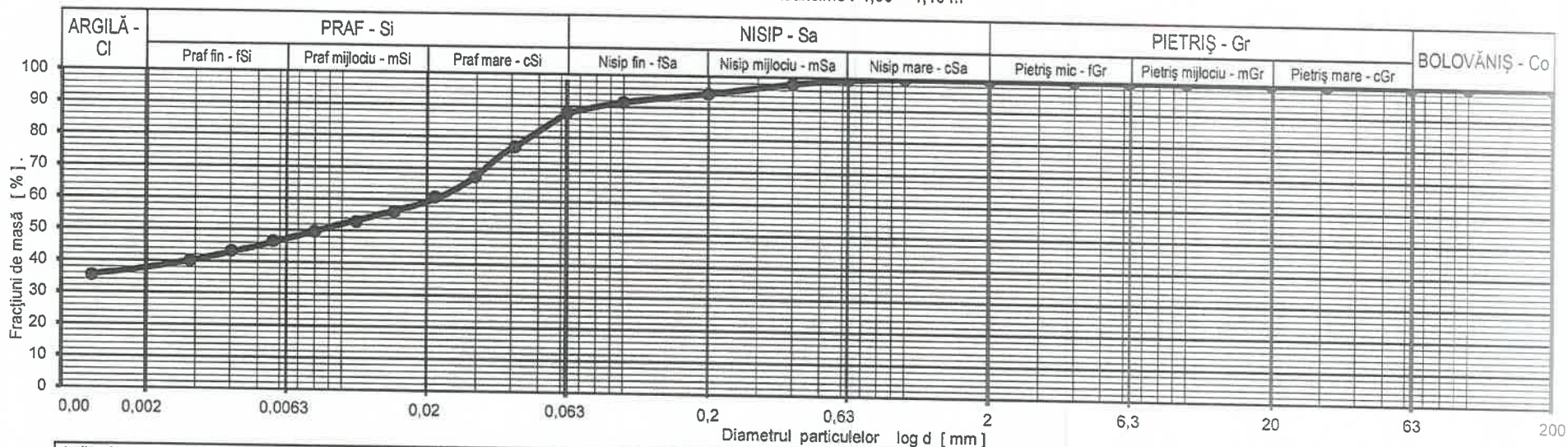
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.041 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,00 ÷ 1,10 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	38,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	6,6	%	Pietriş mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	—
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	9,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	5,0	%	Pietriş mare - cGr	20 < d < 63 mm	0,0	%		
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	12,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	0,6	%	Bolovăniş - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	—
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	28,9	%	Pietriş mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%		

Argilă - Cl = 38,00 %	Praf - Si = 49,86 %	Nisip - Sa = 12,14 %	Pietriş - Gr = 0,00 %	Bolovăniş - Co = 0,00 %

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

Data : 14.11 - 21.11.2024 Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana Şef laborator : ing.

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : –

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.042 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂŢII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F1 Proba. nr. : 1T Adâncime : 1,00 ÷ 1,10 m
Tip pământ : CI - Argilă

DETERMINAREA UMIDITĂŢII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	–	–	163	164	165
Masă probă umedă + tara	A	g	115,35	119,85	103,81
Masă probă uscată + tara	B	g	105,03	109,27	95,46
Tară sticlă de ceas	C	g	30,14	30,34	32,85
Masă apă liberă	A - B	g	10,32	10,58	8,35
Masă probă uscată	B - C	g	74,89	78,93	62,61
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	13,78	13,40	13,34
Media rezultatelor	w	%	13,51		

Observaţii : – de culoare cafenie

Data : 15.11 - 18.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Şef laborator : ing. Vasiu Dc

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS; D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.043 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ŞI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENŢĂ ŞI LICHIDITATE

conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,00 ÷ 1,10 m
Tip pământ : CI - Argilă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0 Metoda cilindrilor de pământ w_P (%)			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0 Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande) w_N (%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	22	22	22
Sticla de ceas nr.	—	—	101	102	103	1	2	3
Masă probă umedă + tara	A	g	29,19	30,47	29,99	40,39	48,91	46,03
Masă probă uscată + tara	B	g	28,18	29,41	28,94	29,13	34,83	32,92
Tara	C	g	22,57	23,61	23,28	11,75	13,09	12,68
Masă apă liberă	A - B	g	1,01	1,06	1,05	11,26	14,08	13,11
Masă probă uscată	B - C	g	5,61	5,80	5,66	17,38	21,74	20,24
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	18,00	18,28	18,55	64,79	64,77	64,77
Media rezultatelor		%	18,28			64,78		

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

Observaţii : — de culoare cafenie
— determinarea a fost efectuată pe fracţiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm
— pentru determinarea limitei inferioare de plasticitate a fost necesară umezirea probei

UMIDITATE NATURALĂ	w =	13,51 %
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_p =	18,28 %
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_L =	63,98 %
INDICE DE PLASTICITATE	I_p =	45,70 %
INDICE DE CONSISTENŢĂ	I_c =	1,10
INDICE DE LICHIDITATE	I_L =	-0,10

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI IN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS; D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

Data : 19.11 - 20.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ştefania

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. 161 din 13.11.2024
Beneficiar S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : ---

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.044 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN CERNERE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : 2T Adâncime : 2,80 ÷ 2,90 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 14.11.2024

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eşantionului m_d	2.356,40	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	0,00	0,00
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	2.356,40	100,00

CERNERE

Data cernerii : 18.11.2024

Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fracţiuni cu Ø<d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
42,00	1,78	20,0	98,22
60,80	2,58	10	95,64
103,10	4,38	6,3	91,26
118,90	5,05	4,0	86,22
175,00	7,43	2,0	78,79
190,14	8,07	1,00	70,72
287,70	12,21	0,63	58,51
533,28	22,63	0,40	35,88
677,77	28,76	0,20	7,12
91,84	3,90	0,10	3,22
32,34	1,37	0,063	1,85
In cutie	35,11	1,49	
Suma	2.347,97	99,64	
Pierderi prin cernere	8,43	0,36	

SEDIMENTARE

—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
		t		T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea direcţă areometru	Corecţia de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanţa de la gât bulb areometru până la reper 1,030 pe areometru	Distanţa dintre reperele 100 şi 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_h	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluţie referinţă: directă	Citire areometru soluţie referinţă: corectată	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracţiuni cu Ø <d, din m_d

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

$$\eta = 0{,}02414 \times 10^{(247{,}8/(T+133))}$$

pt. $R'_h \le 10 \rightarrow H = 74{,}5 - R'_h \times 1{,}9$

$10 < R'_h \le 25 \rightarrow H = 55{,}5 - (R'_h - 10) \times 1{,}8$

$25 < R'_h \le 33 \rightarrow H = 28{,}5 - (R'_h - 25) \times 1{,}7$

$$H_r = H + 0{,}5 \times \left(h - \frac{V_h}{900} \times L\right)$$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$$d_i = 0{,}005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$$

$$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$$

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,661 g/cm³

Observaţii : — de culoare cafenie
— pentru efectuarea determinării s-a folosit toată proba adusă de beneficiar = 2356,4 g în stare uscată

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

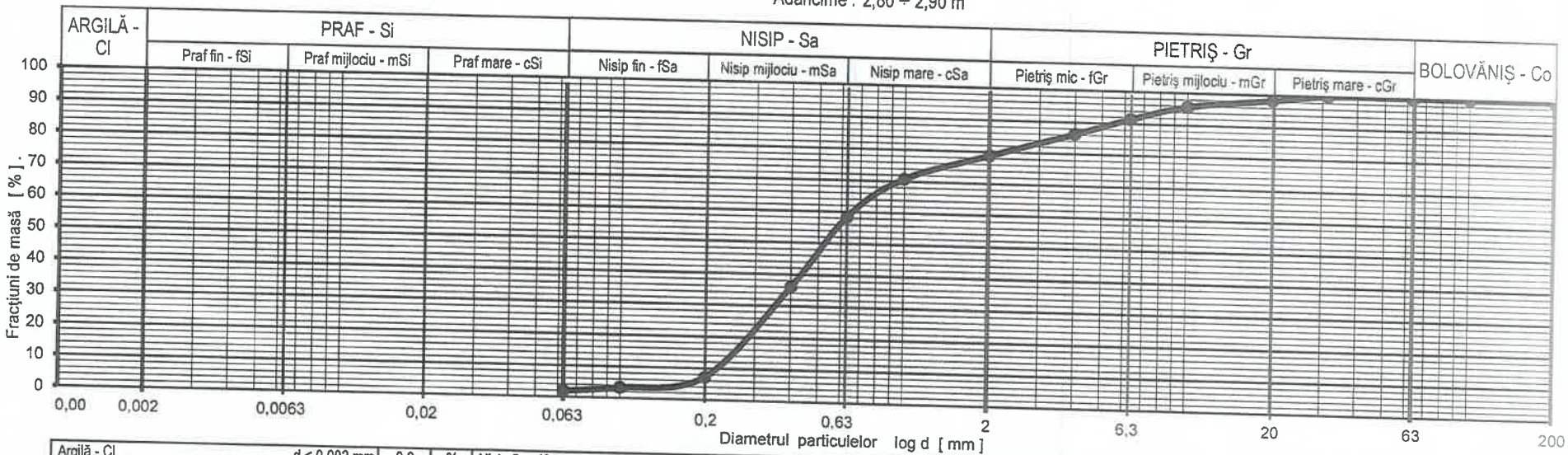
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.044 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN CERNERE
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 2T Adâncime : 2,80 ÷ 2,90 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	0,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	5,3	%	Pietriş mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	7,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	3,0
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	0,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	51,4	%	Pietriş mare - cGr	20 < d < 63 mm	1,8	%		
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	0,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	20,3	%	Bolovăniş - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	0,96
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	1,8	%	Pietriş mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	12,5	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%		

Argilă - Cl = 0,00 % | Praf - Si = 1,85 % | Nisip - Sa = 76,94 % | Pietriş - Gr = 21,21 % | Bolovăniş - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022 :
saGr - Pietriş cu nisip

Data : 14.11 - 18.11.2024 Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ştefani Şef l... Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

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

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiție : ---

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.047 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ

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

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad

Foraj : F2 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 14.11.2024

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	32,92	65,84
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	17,08	34,16

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu Ø<d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,11	0,22	2,0	99,78
0,72	1,44	1,00	98,34
0,67	1,34	0,63	97,00
0,71	1,42	0,40	95,58
1,92	3,84	0,20	91,74
5,13	10,26	0,10	81,48
7,82	15,64	0,063	65,84
0,00	0,00		
17,08	100,00		
0,00	0,00		

Data cernerii : 21.11.2024
In cutie
Suma
Pierderi prin cernere

Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanța de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanța dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_{hi}	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluție referință		Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø <d, din m_d
															directă	corectată			
20.11.2024	11:46	1	60	24,9	19,0	1,0	20,0	50,0	170	14,9	310	0,8955	39,30	115,69	2,0	3,0	17,0	0,0437	54,47
20.11.2024	11:47	2	120	24,9	15,5		16,5					0,8955	45,60	121,99			13,5	0,0317	43,26
20.11.2024	11:49	4	240	24,9	12,5		13,5					0,8955	51,00	127,39			10,5	0,0229	33,64
20.11.2024	11:53	8	480	24,9	10,5		11,5					0,8955	54,60	130,99			8,5	0,0164	27,24
20.11.2024	12:00	15	900	25,0	9,0		10,0					0,8935	57,40	133,79			7,0	0,0121	22,43
20.11.2024	12:15	30	1.800	25,2	8,0		9,0					0,8894	59,30	135,69			6,0	0,0086	19,23
20.11.2024	12:45	60	3.600	25,4	7,0		8,0					0,8854	61,20	137,59			5,0	0,0061	16,02
20.11.2024	13:45	120	7.200	25,5	6,0		7,0					0,8834	63,10	139,49			4,0	0,0043	12,82
20.11.2024	15:45	240	14.400	25,5	5,5		6,5					0,8834	64,05	140,44			3,5	0,0031	11,21
21.11.2024	08:09	1.223	73.380	25,4	5,0		6,0					0,8854	65,00	141,39			3,0	0,0014	9,61
—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
		t		T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,661 g/cm³

$\eta = 0{,}02414 \times 10^{(247{,}8/(T+133))}$

pt. $R'_h \le 10 \rightarrow H = 74{,}5 - R'_h \times 1{,}9$

$10 < R'_h \le 25 \rightarrow H = 55{,}5 - (R'_h - 10) \times 1{,}8$

$25 < R'_h \le 33 \rightarrow H = 28{,}5 - (R'_h - 25) \times 1{,}7$

$H_r = H + 0{,}5 \times (h - \frac{V_h}{900} \times L)$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$d_i = 0{,}005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

SEDIMENTARE

Observaţii : — de culoare cafenie, cu concreţiuni calcaroase și concreţiuni feromanganoase

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

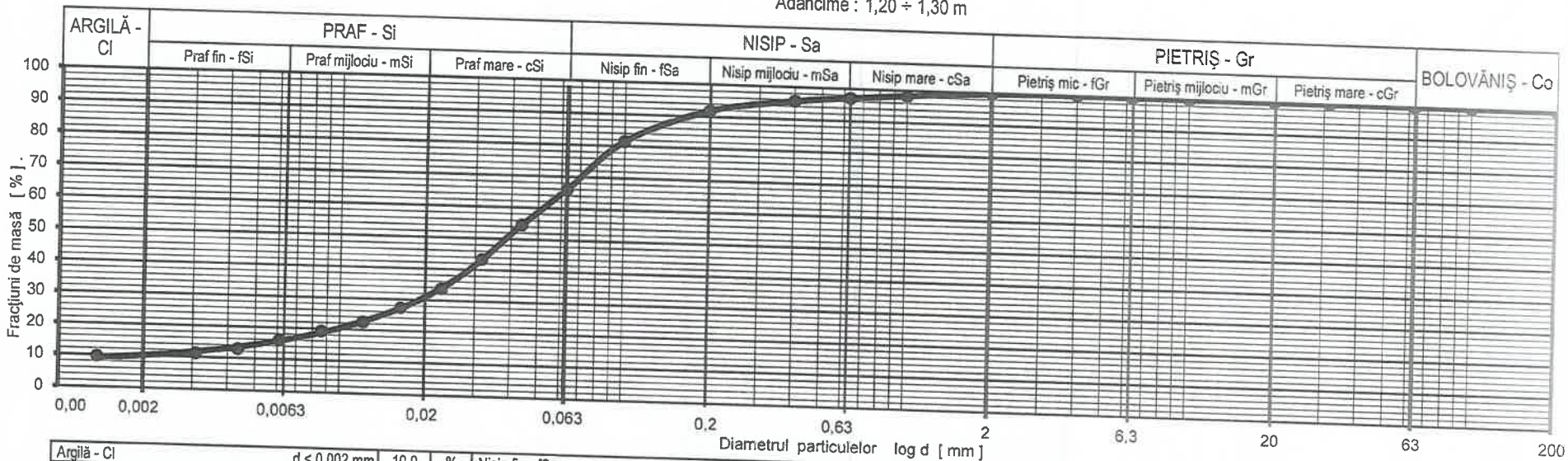
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.047 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiție : —

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F2 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	10,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	25,9	%	Pietriș mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	—	
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	6,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	5,3	%	Pietriș mare - cGr	20 < d < 63 mm	0,0	%			
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	15,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	2,8	%	Bolovăniș - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	—	
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	34,8	%	Pietriș mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,2	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%			

Argilă - Cl = 10,00 %	Praf - Si = 55,84 %	Nisip - Sa = 33,94 %	Pietriș - Gr = 0,22 %	Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :
clsaSi / saSi - Praf nisipos argilos - Praf nisipos

Data : 14.11 - 21.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Șef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.048 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂŢII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F2 Proba. nr. : 1T Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m
Tip pământ : clsaSi / saSi - Praf nisipos argilos - Praf nisipos

DETERMINAREA UMIDITĂŢII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	160	162	162
Masă probă umedă + tara	A	g	102,46	95,15	123,04
Masă probă uscată + tara	B	g	92,09	86,06	109,97
Tară sticlă de ceas	C	g	30,93	30,12	30,12
Masă apă liberă	A - B	g	10,37	9,09	13,07
Masă probă uscată	B - C	g	61,16	55,94	79,85
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,96	16,25	16,37
Media rezultatelor	w	%	16,52		

Observaţii : — de culoare cafenie, cu concreţiuni calcaroase şi concreţiuni feromanganoase

Data : 15.11 - 18.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03 2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.049 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ŞI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENŢĂ ŞI LICHIDITATE

conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F2 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m
Tip pământ : clsaSi / saSi - Praf nisipos argilos - Praf nisipos

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0 Metoda cilindrilor de pământ w_p (%)			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0 Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande) w_N (%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	26	26	26
Sticla de ceas nr.	—	—	127	128	129	40	50	60
Masă probă umedă + tara	A	g	30,57	29,94	27,85	49,94	44,71	48,99
Masă probă uscată + tara	B	g	29,52	28,92	26,82	39,63	35,93	38,55
Tara	C	g	23,21	22,76	20,61	12,99	13,16	11,71
Masă apă liberă	A - B	g	1,05	1,02	1,03	10,31	8,78	10,44
Masă probă uscată	B - C	g	6,31	6,16	6,21	26,64	22,77	26,84
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,64	16,56	16,59	38,70	38,56	38,90
Media rezultatelor		%	16,59			38,72		

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

Observaţii : — de culoare cafenie, cu concreţiuni calcaroase şi concreţiuni feromanganoase
— determinarea a fost efectuată pe fracţiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm
— pentru determinarea limitei inferioare de plasticitate a fost necesară umezirea probei

UMIDITATE NATURALĂ	w =	16,52 %
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_p =	16,59 %
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_L =	38,92 %
INDICE DE PLASTICITATE	I_p =	22,32 %
INDICE DE CONSISTENŢĂ	I_c =	1,00
INDICE DE LICHIDITATE	I_L =	0,00

Data : 19.11 - 20.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ştefania

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : ---

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.050 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ

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

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad

Foraj : F3 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,30 ÷ 1,40 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 14.11.2024

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eşantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	40,85	81,70
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	9,15	18,30

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fracţiuni cu Ø<d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,14	0,28	2,0	99,72
0,95	1,90	1,00	97,82
0,71	1,42	0,63	96,40
0,62	1,24	0,40	95,16
1,15	2,30	0,20	92,86
2,27	4,54	0,10	88,32
3,31	6,62	0,063	81,70
0,00	0,00		
9,15	100,00		
0,00	0,00		

Data cernerii : 21.11.2024
In cutie
Suma
Pierderi prin cernere

Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecţia de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanţa de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanţa dintre reperele 100 şi 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_{hi}	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluţie referinţă		Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracţiuni cu Ø <d, din m_d
															directă	corectată			
20.11.2024	11:16	1	60	25,4	24,0	1,0	25,0	50,0	170	14,9	310	0,8854	30,30	106,69	2,0	3,0	22,0	0,0417	70,49
20.11.2024	11:17	2	120	25,4	20,5		21,5					0,8854	36,60	112,99			18,5	0,0304	59,28
20.11.2024	11:19	4	240	25,4	17,0		18,0					0,8854	42,90	119,29			15,0	0,0221	48,06
20.11.2024	11:23	8	480	25,4	14,5		15,5					0,8854	47,40	123,79			12,5	0,0159	40,05
20.11.2024	11:30	15	900	25,5	12,5		13,5					0,8834	51,00	127,39			10,5	0,0118	33,64
20.11.2024	11:45	30	1.800	25,6	11,0		12,0					0,8814	53,70	130,09			9,0	0,0084	28,84
20.11.2024	12:15	60	3.600	25,9	9,5		10,5					0,8754	56,45	132,84			7,5	0,0060	24,03
20.11.2024	13:15	120	7.200	26,0	8,5		9,5					0,8734	58,35	134,74			6,5	0,0043	20,83
20.11.2024	15:15	240	14.400	26,1	7,5		8,5					0,8715	60,25	136,64			5,5	0,0030	17,62
21.11.2024	08:03	1.247	74.820	25,4	6,0		7,0					0,8854	63,10	139,49			4,0	0,0014	12,82
—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
		t		T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

$\eta = 0{,}02414 \times 10^{(247{,}8/(T+133))}$

pt. $R'_h \le 10 \rightarrow H = 74{,}5 - R'_h \times 1{,}9$

$10 < R'_h \le 25 \rightarrow H = 55{,}5 - (R'_h - 10) \times 1{,}8$

$25 < R'_h \le 33 \rightarrow H = 28{,}5 - (R'_h - 25) \times 1{,}7$

$H_r = H + 0{,}5 \times \left(h - \frac{V_h}{900} \times L \right)$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$d_i = 0{,}005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,661 g/cm³

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

SEDIMENTARE

Observaţii : — de culoare cafenie, cu concreţiuni calcaroase şi concreţiuni feromanganoase

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

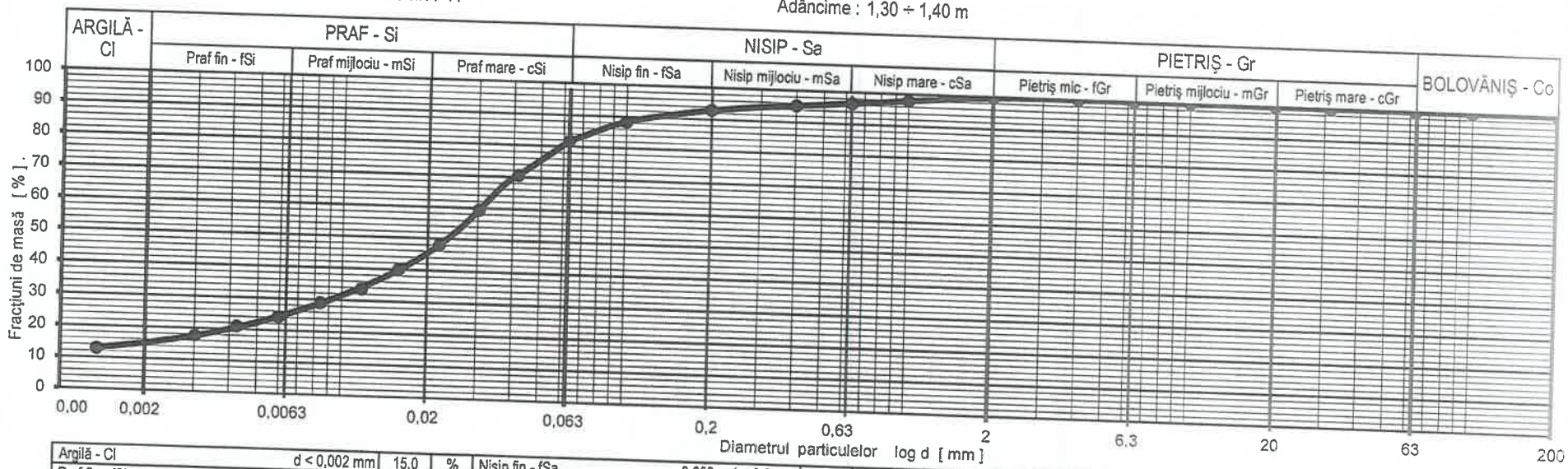
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.050 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F3 Proba nr. : 1T Adâncime : 1,30 ÷ 1,40 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	15,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	11,2	%	Pietriş mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	—
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	10,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	3,5	%	Pietriş mare - cGr	20 < d < 63 mm	0,0	%		
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	20,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	3,3	%	Bolovăniş - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	—
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	36,7	%	Pietriş mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,3	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%		

Argilă - Cl = 15,00 % | Praf - Si = 66,70 % | Nisip - Sa = 18,02 % | Pietriş - Gr = 0,28 % | Bolovăniş - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022 :
clSi - Praf argilos

Data : 14.11 - 21.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.051 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂŢII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F3 Proba. nr. : 1T Adâncime : 1,30 ÷ 1,40 m
Tip pământ : clSi - Praf argilos

DETERMINAREA UMIDITĂŢII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	150	151	152
Masă probă umedă + tara	A	g	119,32	130,35	135,87
Masă probă uscată + tara	B	g	105,57	114,97	119,58
Tară sticlă de ceas	C	g	30,49	30,58	29,31
Masă apă liberă	A - B	g	13,75	15,38	16,29
Masă probă uscată	B - C	g	75,08	84,39	90,27
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	18,31	18,22	18,05
Media rezultatelor	w	%	18,19		

Observaţii : — de culoare cafenie, cu concreţiuni calcaroase şi concreţiuni feromanganoase

Data : 15.11 - 18.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, ACHA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.052 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ŞI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENŢĂ ŞI LICHIDITATE

conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F3 Proba nr. : 1T
Tip pământ : clSi - Praf argilos Adâncime : 1,30 ÷ 1,40 m

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0 Metoda cilindrilor de pământ w_p (%)			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0 Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande) w_N (%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	32	32	32
Sticla de ceas nr.	—	—	130	131	132	14	15	12
Masă probă umedă + tara	A	g	31,75	32,55	31,42	47,81	44,02	47,99
Masă probă uscată + tara	B	g	30,46	31,15	30,14	37,21	34,60	37,35
Tara	C	g	23,24	23,26	22,86	12,99	13,09	12,67
Masă apă liberă	A - B	g	1,29	1,40	1,28	10,60	9,42	10,64
Masă probă uscată	B - C	g	7,22	7,89	7,28	24,22	21,51	24,68
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	17,87	17,74	17,58	43,77	43,79	43,11
Media rezultatelor		%	17,73			43,56		

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

Observaţii : — de culoare cafenie, cu concreţiuni calcaroase şi concreţiuni feromanganoase
— determinarea a fost efectuată pe fracţiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm

UMIDITATE NATURALĂ	w =	18,19 %
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_p =	17,73 %
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_L =	45,16 %
INDICE DE PLASTICITATE	I_p =	27,43 %
INDICE DE CONSISTENŢĂ	I_c =	0,98
INDICE DE LICHIDITATE	I_L =	0,02

Data : 18.11 - 19.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ştefania

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, ACHA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

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

ROMÂNIA HUPLEA RAUL-ANDREI NOTAR PUBLIC ARAD

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa **SOCIETATEA VDS FLAVI SPEDITION SRL,** persoană juridică română, cu sediul în Oraș Chișineu-Criș, str. Mihai Viteazu nr. 35, jud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J2/295/2012, CUI RO 29937662, reprezentată prin administratorul **VĂDĂSAN FLAVIUS**, cetățean român, domiciliat în Oraș , jud.Arad. identificat prin C.I. seria nr. hișl 0, conform actului constitutiv, în calitate de proprietar a **imobilului înscris Cartea Funciară nr. 348681 – Arad, de sub A1 cu nr. cadastral 348681, constând din teren intravilan, categoria de folosință pășune, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 2800 (douămiioptsute) mp,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea mea antemenționat.**----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

------- Subsemnatul **VĂDĂSAN FLAVIUS**, reprezentant al **SOCIETĂȚII VDS FLAVI SPEDITION SRL,** declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public explicându-mi consecințele ce decurg din el, declarând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, drept pentru care semnez mai jos.----------

------- Tehnoredactat, azi data autentificării, în 4 (patru) duplicate și semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud. Arad.-----

DECLARANT
VĂDĂSAN FLAVIUS
Reprezentant al
SOCIETĂȚII VDS FLAVI SPEDITION SRL
S.S.

- urmează autentificarea –

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2321

Anul **2024** luna **08** ziua **27**

------ În fața mea, **HUPLEA RAUL-ANDREI,** notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: ----------
------- **1. VĂDĂSAN FLAVIUS**, cetățean român, domiciliat în Oraș (identificat prin C.I. seria / Chișineu-Criș, având **CNP** reprezentant al **SOCIETĂȚII VDS FLAVI SPEDITION SRL,** persoană juridică română, cu sediul în Oraș Chișineu-Criș, str. Mihai Viteazu nr. 35, jud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J2/295/2012, CUI RO 29937662, conform actelor constitutive, în calitate de **declarant,**-
--------care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.----------
------ **În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare**. ----------
---------- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** ----------
-----S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei TVA inclus, cu OP/2024. ----------

NOTAR PUBLIC,
HUPLEA RAUL-ANDREI
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare din care 1 (unu) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea și 3 (trei) exemplare s-au înmânat părților, de Huplea Raul-Andrei, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.----------

NOTAR PUBLIC
HUPLEA RAUL-ANDREI

HUPLEA RAUL - ANDREI
notar public

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAŢIE

------Subsemnaţii **STURZA ALEXANDRU**, cetăţean român, născut la data de [illegible] is, având CNP [illegible] şi soţia **STURZA MIHAELA**, cetăţean român, născută la data [illegible] domiciliată în Mun. [illegible] având CNP [illegible] la data de 07.11.2014, în calitate de proprietari ai imobilelor înscrise în: ----------

- **Cartea Funciară nr. 348667 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348667, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 153.939 mp, parcela: Lot 2, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad;----------
- **Cartea Funciară nr. 347549 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 347549, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 3.631 mp, talra: 167, parcela: Lot 5, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 342301 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 342301, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 10.000 mp, parcela: Lot 2, observatii/referinte: " pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------
- **Cartea Funciară nr. 348671 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348671, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 8.348 mp, parcela: Lot 6, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------
- **Cartea Funciară nr. 348672 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348672, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 3.638 mp, parcela: Lot 7, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348673 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348673, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 8.933 mp, parcela: Lot 8, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------
- **Cartea Funciară nr. 348675 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348675, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 9.569 mp, parcela: Lot 10, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348676 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348676, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 10.009 mp, parcela: Lot 11, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348680 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348680, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 8.153 mp, parcela: Lot 15, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348684 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348684, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.692 mp,**

parcela: Lot 19, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan", situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

- **Cartea Funciară nr. 348691 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348691, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "pășune", în suprafață totală de 9.027 mp, parcela: Lot 26, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

- **Cartea Funciară nr. 348693 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348693, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "pășune", în suprafață totală de 2.600 mp, parcela: Lot 28, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------

- **Cartea Funciară nr. 348695 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348695, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "pășune", în suprafață totală de 2.665 mp, parcela: Lot 30, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

- **Cartea Funciară nr. 348699 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348699, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "pășune", în suprafață totală de 27.934 mp, parcela: Lot 34, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

——*Declarăm* pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că suntem de acord ca societatea "WESTEND ESTATE" SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI: RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, Județ Arad care va include imobilele proprietatea noastră antemenționate.----------**

------Dam prezenta declarație pentru a folosi la toate organele și instituțiile competente.----------

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

Declaranți,

S.S. STURZA ALEXANDRU **S.S. STURZA MIHAELA**

Autentificarea pe pagina alăturată:

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licenţa de funcţionare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timişoara, Str. Cluj, nr. 24,
Judeţul Timiş
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 390
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În faţa mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-au prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU**, domiciliat în Mun. , având CNP identificat prin C.I. seria eliberată de , în nume propriu.
2. **STURZA MIHAELA**, domiciliată în Mun. , având CNP identificata prin C.I. seria , în nume propriu.

care, după ce au citit actul în întregime, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (din care 20 lei taxa arhivare) achitat cu bon fiscal nr. 2/03.04.2024.

NOTAR PUBLIC
S.S. DAVID ADINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de David Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca şi originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris: *Timbru sec*

DECLARAŢIE

---------Subsemnatii **SEBASTIAN LIVIU-DAN,** cetăţean român, domiciliat în Mun. Arad, str. C[illegible]
[illegible]058 şi **RADU ANGELA-EVRICA,** cetăţean român, domiciliată în municipiul Arad, strada [illegible] judetul Arad, posesoarea [illegible]
declarăm pe proprie răspundere cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, următoarele :----------
---------Deţinem dreptul de proprietate asupra bunului imobil astfel:----------
= subsemnaţii **SEBASTIAN LIVIU-DAN** şi **RADU ANGELA-EVRICA** deţinem dreptul de proprietate devălmaşă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, jud.Arad, ***în suprafaţă totală de 2.600 mp, categoria de folosinţă păşune, înscris în Cartea Funciară nr. 348692 – Arad, cu nr. cadastral: 348692, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, Lot 27;***----------
Suntem de acord cu întocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerţ şi servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519. ----------
--------Dăm prezenta declaraţie spre a servi la organele competente şi declarăm că ni s-a citit în întregime declaraţia de către notarul public, i-am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, şi că cele cuprinse în act, reprezintă voinţa noastră.----------
----------Tehnoredactată de părţi şi autentificată la Societatea Profesională Notarială LANG, din municipiuil Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 27, Ap. 1, judeţul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului şi 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi 3 duplicate au fost eliberate părţilor.----------

DECLARANŢI

SEBASTIAN LIVIU-DAN **RADU ANGELA-EVRICA**

Conform cu originalul

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licența de funcționare nr. 150/24.04.2024
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3876
Data:20.08.2024

În fața mea, **VARGA CLAUDIA-ANDREEA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: **SEBASTIAN LIVIU-DAN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Arad, str. jud. Arad, identificat cu CI seria avand CNP și **RADU ANGELA-EVRICA**, cetățean roman, domiciliată în municipiul Arad, strada (seria SPCLEP Arad CNP 2721214402006

după ce au citit, i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voința, au consimțit la autentificarea prezentei declarații și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu factura nr.3600/2024.

NOTAR PUBLIC
VARGA CLAUDIA-ANDREEA

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 4 EXEMPLARE, DE VARGA CLAUDIA-ANDREEA NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
LANG
Licență de funcționare nr. 150/2024
ARAD, B-dul REVOLUȚIEI Nr. 27, ap. 1, Jud. ARAD

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 413
Anul 2025 luna 05 ziua 06

LANG NORBERT ALEX, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, aflat în autentic care este dublicatul și are 2 pagini, colaționat de secretarul/expertul Badarau Rolie
Înscrisul este copie dupa actul SPN
S-a perceput onorariul de 4+TVA lei, cu chitanța/bon fiscal/ordin de plată nr.
Colaționat Secretar/Expert,
Notar Public,
NORBERT A

Notar Public
VARGA CLAUDIA-ANDREEA

ROMÂNIA * VARGA CLAUDIA-ANDREEA - NOTAR PUBLIC * ARAD

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **"MATECA" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timişoara, Str. Eneas, nr. 95, Judeţ Timiş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Timiş sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 şi codul unic de înregistrare (CUI): RO14528929, reprezentată prin asociat unic si adminsitrator, **STURZA ALEXANDRU**, cetăţean român născut la data de [illegible]

[illegible], posesor al C.I. seria [illegible]

calitate de proprietară a **imobilelor** înscrise în:---------

- **Cartea Funciară nr. 348681 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348681, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 2800 mp, parcela: Lot 16, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad;----------
- **Cartea Funciară nr. 348685 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348685, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.098 mp, parcela: Lot 20, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad;----------
- **Cartea Funciară nr. 348686 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348686, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.098 mp, parcela: Lot 21, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348687 Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral/nr. topografic: 348687, constând din teren intravilan, categoria de folosintă: "păşune", în suprafaţă totală de 4.176 mp, parcela: Lot 22, observatii/referinte: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan"**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

------***Declar* pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca societatea "WESTEND ESTATE" SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI: RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) şi Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, Judeţ Arad care va include imobilele proprietatea subscrisei antemenţionate.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

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

Declarantă,
"MATECA" S.R.L.
prin asociat unic şi administrator,
S.S. STURZA ALEXANDRU

Autentificarea pe verso:

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licenţa de funcţionare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timişoara, Str. Cluj, nr. 24,
Judeţul Timiş
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 391
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În faţa mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-a prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU,** domiciliat în Mun. [illegible] identificat [illegible], în calitate de asociat unic şi administrator al societăţii **"MATECA" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timişoara, Str. Eneas, nr. 95, Judeţ Timiş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Timiş sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 şi codul unic de înregistrare (CUI): 14528929.

care, după ce a citit actul în întregime, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (din care 20 lei taxa arhivare) achitat cu bon fiscal nr. 3/03.04.2024.

NOTAR PUBLIC
S.S. DAVID ADINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de David Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca şi originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA

ROMÂNIA
DAVID ADINA - NOTAR PUBLIC
TIMIŞOARA

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA HAVITAS SRL,** persoană juridică română, cu sediul în orașul Chișineu-Criș, str. M. Viteazul, nr. 42, jud. Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.J02/1301/08.08.1991, CUI 1712988, reprezentată prin asociat unic și administrator **VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE,** cetățean român, născut la data în orasul d, domiciliat în orasul identificat CEL. având CNP , în calitate de proprietară a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348682 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348682, lot 17, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6000 (șasemii) mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, **dobândit cu titlu de cumpărare**, ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord" care va include imobilul proprietatea mea antemenționat.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, intr-un exemplar original, precum si 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificarii. ----------

D e c l a r a n t ă,
denumire
S.C. HAVITAS S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE

a.b. – autentificarea pe verso –

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 753

Data 16. MAR. 2022

-----În faţa mea Morariu Patriciu-Ion notar public notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE,** cetăţean român, născut la data de 19[illegible] jud.Arad, domiciliat în oraşul [illegible] str. [illegible], jud. Arad, identificat prin CI seria nr având CNP , în calitate de asociat şi administrator al **S.C. HAVITAS S.R.L.**, conform actelor constitutive,----------

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.----------

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------

-----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 50 lei şi T.V.A. în sumă totală de 9,50 lei, cu chit.nr. 01 /2022.----------

NOTAR PUBLIC,

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION,** notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,

ROMÂNIA MORARIU PATRICIU ION NOTAR PUBLIC ARAD

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA GABRO SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, str. Faleza Sud, bl. 36, sc. A, ap. 14, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/269/1994, CUI RO 5301519, reprezentată prin administratorul **MEREG GAVRIL**, cetăţean român, născut la data de 2 ? în municipiul Arad, jud.Arad, domiciliat în munic[illegible] Aurel Suciu. [illegible] 4, jud. Arad, identificat prin C. seria AR [illegible] având CNP [illegible] în calitate de proprietară a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348690 – Arad, de sub A1 cu nr. cadastral 348690, Lot 25, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, în suprafaţă totală de 4728 (patrumiişaptesutedouă-zecişiopt) mp**, dobândit prin cumpărare, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, **dobândit cu titlu de cumpărare**, ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord" care va include imobilul proprietatea mea antemenţionat**.----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, intr-un exemplar original, precum si 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificarii. ----------

Declarantă,
denumire
S.C. GABRO S.R.L.
prin reprezentant
nume şi prenume

MEREG GAVRIL

a b

– autentificarea pe verso –

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 702

Data 11 MAR 2022

-----În faţa mea MORARIU CAMELIA MONICA NOTAR PUBLIC notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **MEREG GAVRIL,** cetăţean român, născut la data de ... în municipiul ..., domiciliat în municipiu... identificat prin CI seria ...

...n calitate de administrator al **S.C. GABRO S.R.L.**, conform actelor constitutive.----------

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.----------

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 70 lei şi T.V.A. în sumă totală de 9,50 lei, cu chit nr. 31369 /2022.----------

NOTAR PUBLIC,
MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU CAMELIA MONICA,** notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,

ROMÂNIA MORARIU CAMELIA MONICA ARAD

MORARIU
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL,** cetățea român, domiciliat în Mun. st ir. d, identificat cu CI seria AR nr. 964432/2020, SPCLEP Arad, având CNP și soția **DREGHICI BIANCA-CRISTINA,** cetățea român, domiciliată în Mun. Arad, str. e ud, Arad, identificată cu CI seria Arad, având CNP , în calitate de proprietari ai **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348694 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348694, lot 29, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 2600 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ***declarăm*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că suntem de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea noastră antemenționat.**----------

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, întrun exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.----------

Declaranți

nume și prenume — nume și prenume

DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL — **DREGHICI BIANCA-CRISTINA**

–autentificarea pe verso–

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 212

Data - 2. APR. 2024

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În faţa mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
DREGHICI PETRIŞOR-COSTEL, cetăţea român, domiciliat în Mun. [illegible] emis de SPCLEP Arad, având CI seria AK nr. 904432/2020, şi soţia **DREGHICI BIANCA-CRISTINA,** cetăţea român, domiciliată în Mun. Arad. str. [illegible] ud. Arad identificată cu CI seria [illegible] SPCLEP Arad, având CNP [illegible], în nume propriu,----------
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi cele ___ anexe.----------
-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------
-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei şi T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr._____/2024.----------
-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu ___ lei, cu chitanţa nr. ___/2024.----------
NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.
Notar public,

Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALĂ ATAID SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Căbești, Com. Căbești nr. 221/A, jud. Bihor, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J5/1119/2004, CUI 16527873, prin asociat unic și administrator **BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN** [illegible]

proprietară a **imobilelor** înscrise în:----------

- **Cartea Funciară nr. 348683 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348683, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6250 mp, teren neîmprejmuit**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348688 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348688, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 4728 mp, teren neîmprejmuit**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------

-----***declar* pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Județ Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilele proprietatea mea antemenționate.**--

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.----------

D e c l a r a n t
denumire
SOCIETATEA COMERCIALĂ ATAID S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN

-autentificarea pe verso-

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 800

Data 29 MAR 2024

Morariu Patriciu Ion
notar public

-----În fața mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN, cetățean român, domiciliat în Mun. Arad, Luminii nr. 2, jud. Arad, născut la data de [illegible], în calitate de asociat unic și administrator al **S.C. ATAID S.R.L.** conform acte constitutive,----------
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele — anexe.----------
-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,----------
-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de 19 lei, cu chit.nr. 46129 /2024.----------
-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu — lei, cu chitanța nr. — /2024.----------
NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii
Notar public,

ROMÂNIA MORARIU PATRICIU ION NOTAR PUBLIC ARAD

MORARIU
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Duplicat

DECLARAȚIE

----- Subscrisa **SOCIETATEA BANA MAYA CONSTRUCT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Zimandcuz, Com. Zimandu Nou nr. 18, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/645/2016, CUI RO 36049498, reprezentată prin asociat unic și administrator **MATEAȘ ȘTEFAN-GABRIEL**, cetățean român, [illegible] Arad, CNP 1720513020034, conform Certificat constatator, în calitate de proprietară a **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348689 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348689, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 4728 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, *declar* **pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea mea antemenționat.----**

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, întrun exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.----------

Declarant
denumire
SOCIETATEA COMERCIALĂ BANA MAYA S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

MATEAȘ ȘTEFAN-GABRIEL

–autentificarea pe verso–

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 820

Data -2. APR. 2024

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În faţa mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
MATEAŞ ŞTEFAN-GABRIEL, cetăţean român [illegible] Arad, având CNP [illegible] în calit[illegible] asociat unic şi admnistrator al **S.C. BANA MAYA S.R.L.** conform acte constitutive,----------
care după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi cele ____ anexe.----------
-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare,----------
-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 1000 lei şi T.V.A. în sumă totală de 190 lei, cu chit.nr._____/2024.----------
-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu _____lei, cu chitanţa nr. _____/2024.----------
NOTAR PUBLIC

MORARIU CAMELIA MONICA
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU CAMELIA MONICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.
Notar public,

ROMÂNIA MORARIU CAMELIA MONICA NOTAR PUBLIC ARAD

ROMÂNIA HUPLEA RAUL-ANDREI-NOTAR PUBLIC ARAD

DUPLICAT

DECLARAŢIE

----- Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALĂ ATAID SRL,** persoană juridică română, cu sediul în Sat Căbeşti, Com. Căbeşti nr. 221/A, jud. Bihor, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. J5/1119/2004, CUI 16527873, prin administrator **BOLOS MIRCEA-VALENTIN**, cetăţean român, domiciliat în M. [illegible] JP [illegible], conform actelor constitutive, proprietară a **imobilelor** înscrise în:

- **Cartea Funciară nr. 348683 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348683, constând din teren intravilan – păşune, în suprafaţă totală de 6250 mp, teren neîmorejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348688 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348688, constând din teren intravilan – păşune, în suprafaţă totală de 4728 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, ----------
- **Cartea Funciară nr. 348687 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348687, constând din teren intravilan – păşune, în suprafaţă totală de 4176 mp, teren neîmprejmuit,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,----------

------ ***declar*** **pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) şi Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producţie nepoluantă, depozitare, prestări de servicii şi platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilele proprietatea mea antemenţionate.**--

-------- Subsemnatul Boloş Mircea-Valentin, în calitate de reprezentant al Societatea Comercială Ataid SRL, declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public explicându-mi consecinţele ce decurg din el, declarând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de mine, drept pentru care semnez mai jos. ----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

----- Tehnoredactat, azi data autentificării, în 4 (patru) duplicate şi semnat în 1 (unu) exemplar original, la sediul Societăţii Profesionale Notariale Botoş-Gavrilescu & Huplea, din Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A, Jud. Arad.-----

DECLARANT
BOLOŞ MIRCEA-VALENTIN
Reprezentant al
SOCIETĂŢII COMERCIALE ATAID SRL
S.S.

- urmează autentificarea –

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 342, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2285

Anul **2024** luna **08** ziua **23**

----- În fața mea, **HUPLEA RAUL-ANDREI** , notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: ----------
----- **1. BOLOȘ MIRCEA-VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în M
[illegible] reprezentant al **SOCIETĂȚII COMERCIALE ATAID S.R.L.**, [illegible] română, cu sediul în Sat Căbești, Com. Căbești nr. 221/A, jud. Bihor, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J5/1119/2004, CUI 16527873, **în calitate de declarant**,----------
------ care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.----------
------ **În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare.** ----------
---------- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.** ----
------S-a încasat onorariul în sumă de 85 Lei TVA inclus, cu OP/2024----------

NOTAR PUBLIC,
HUPLEA RAUL-ANDREI
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, din care 3 (trei) exemplare s-au înmânat părții și 1 (unu) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, de Huplea Raul-Andrei, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.--

NOTAR PUBLIC
HUPLEA RAUL-ANDREI

HUPLEA RAUL-ANDREI

ARAD ANDREI-NOTAR

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI SRL,** persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Hatman Arbore, nr.47, jud.Arad, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. J02/629/ 29.03.2005, CUI 17418033, reprezentată prin asociatul si adimistratorul **OPREA IOACHIM** cetăţean român, născut la data de [illegible] în or [illegible] domiciliat în municipiul Arad, str.H[illegible]

[illegible] înscris în **Cartea Funciară nr. 348698 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348698, lot 33, constând din teren intravilan – păşune, în suprafaţă totală de 6.250 mp,** situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, **dobândit cu titlu de cumpărare, *declar* pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declaraţii mincinoase, că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanţii săi legali sau convenţionali, **să întocmească Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord" care va include imobilul proprietatea mea antemenţionat.**----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la organele competente.----------

-----Tehnoredactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, intr-un exemplar original, precum si 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificarii. ----------

Declarantă,
denumire
S.C. OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L.
prin reprezentant
nume şi prenume

OPREA IOACHIM

a.b.

– autentificarea pe verso –

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licenţa de funcţionare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 755

Data 16. MAR 2022

-----În faţa mea Morariu Patriciu-Ion notar public notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **OPREA IOACHIM** cetăţean român, născut la data de [illegible] în [illegible], domiciliat în municipiul Arad, str.[illegible] [illegible]ficat prin C.I. seria / [illegible] CNP [illegible]666, în calitate de asociat și administrator al **S.C. OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L.**, conform actelor constitutive,----------

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.----------

-----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările şi completările ulterioare.----------

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------

-----S-a perceput onorariul în sumă totală de 0 lei şi T.V.A. în sumă totală de 0,00 lei, cu chit.nr. 0 /2022.----------

NOTAR PUBLIC,
MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION,** notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,

ROMÂNIA MORARIU PATRICIU - ION - NOTAR PUBLIC ARAD

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subscrisa **Societatea "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.**, cu sediul social în sat Sâmbăteni, nr.591, com. Păuliş, jud. Arad, cu Nr. de ordine în registrul comerţului J2/1841/01.11.2019, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J2/1841/2019, C.U.I. 41847453, conf reprezentată prin administrator **BOCU CIPRIAN**, cetăţean român. CNP [illegible] domiciliat în mun. [illegible]

eliberată de SPCLEP [illegible] certificat constatator, în calitate de proprietară asupra **imobilului** înscris în **Cartea Funciară nr. 348677 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348677, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 10009 mp, teren neîmprejmuit**, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta :---

------**Declar** pe proprie răspundere cunoscând prevederile disp.art.326 cod penal, cu privire la cei ce fac declaraţii nesincere, **că sunt de acord ca SOCIETATEA WESTEND ESTATE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, Calea Romanilor nr. 17-19, etaj 2, Judet Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/1470/2011, atribuit în data de 29.12.2011, CUI RO 29500519, prin reprezentanții săi legali sau convenționali, **să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, care va include imobilul proprietatea societăţii antemenționat**.----------

-----Dau prezenta declaraţie spre a servi la instituţiile competente.----------

-----Tehnoredactată astăzi 01 aprilie 2024 la sediul Societăţii Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial şi 2 s-au eliberat părţii.----------

DECLARANTĂ,
Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.
prin reprezentant
BOCU CIPRIAN

-Încheierea de autentificare pe verso-

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1445
anul **2024** luna **aprilie** ziua **01**

-----În faţa mea, **CIOIA ADRIAN** notar public, la sediul biroului, s-a prezenta------
------**BOCU CIPRIAN**, cetăţean român, CNP [redacted] domiciliat în mun. [redacted] ad, identificat cu C.I. seria AR nr.702822/24.11.2014 eliberată de SPCLEP Arad, *în calitate de reprezentant al Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L,* care, după ce a citit actul a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi cererea.----------

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr.36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a perceput onorariul de 100 Lei + TVA 19 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0026/2024.

NOTAR PUBLIC,
CIOIA ADRIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de CIOIA ADRIAN, notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

CR

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

NR: 50576
DATA: 02/06/2025
COD: 358D2

CĂTRE,
ARHITECT ȘEF DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ,
SERVICIUL DEZVOLATRE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE.

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Ioan Alexandru, nr. 15, jud. Arad, în calitate de elaborator al documentației de urbanism al beneficiarului **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.** pentru documentația de urbanism: ***„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”***, amplasat în Municipiul Arad, INTRAVILAN, Județul Arad, identificat prin CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 102 / 06.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad , vă transmitem următoarele completări, astfel:

- Memoriu cu CF-urile revizuite si actualizate conform CF actualizat. 3 exemplare.
- Regulament Local de urbanism cu Subunitățile coroborate. . 3 exemplare.
- U01 SITUATIA EXISTENTA;
- U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA. 3 exemplare;
- U03 CONCEPT PROPUS POSIBILITATE DE MOBILARE. 3 exemplare;
- U04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. 3 exemplare.

Arad, 02 .06.2025

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Pentru
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

ADRESĂ DE CORESPONDENȚĂ:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, ET.6,
CP 310003, MUN. ARAD, JUD. ARAD.
Tel: 0742 111 187 – Izabela Bora, 0742 111 197 – Arh. Arina Șugar
E-mail: office@pro-arhitectura.ro

07 MAI 2025

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

NR: 41516
DATA: 06/05/2025
COD: 2CB12

CĂTRE,
ARHITECT ȘEF DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ,
SERVICIUL DEZVOLATRE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE.

NR: 95521
14.11.2024

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Ioan Alexandru, nr. 15, jud. Arad, în calitate de elaborator al documentației de urbanism al beneficiarului **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.** pentru documentația de urbanism: ***„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”***, amplasat în Municipiul Arad, INTRAVILAN, Județul Arad, identificat prin CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 102 / 06.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad , vă transmitem următoarele completări, astfel:

- Memoriu cu CF-urile revizuite si actualizate conform CF actualizat. 3 exemplare.
- Referatul Af pentru Studiul Geotehnic și studiu Geotehnic în original. 2 exemplare.
- Regulament Local de urbanism cu Subunitățile coroborate. . 3 exemplare.
- Declarație notarială corectă pentru CF învecinat. 3 exemplare.

Arad, 30 .04.2025

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Pentru
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

ADRESĂ DE CORESPONDENȚĂ:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, ET.6,
CP 310003, MUN. ARAD, JUD. ARAD.
Tel: 0742 111 187 – Izabela Bora, 0742 111 197 – Arh. Arina Șugar
E-mail: office@pro-arhitectura.ro

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

NR: 30896
DATA: 02/04/2025
COD: 21C8A

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD,

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Ioan Alexandru, nr. 15, jud. Arad, în calitate de elaborator al documentației de urbanism al beneficiarului **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.** pentru documentația de urbanism: ***„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”***, amplasat în Municipiul Arad, INTRAVILAN, Județul Arad, identificat prin CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 102 / 06.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad , vă transmitem următoarele completări, astfel:

- Aviz CSC Nr.ad 26611/01.04.2025 - 3 exemplare ;
- Anexa la Avizul Nr.26611/01.04.2025 -3 exemplare.

COMPLETĂRILE SE ADUC LA DOCUMENTAȚIA ÎNREG CU NR. 35521/2024

Arad, 02.04.2025

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Pentru
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

ADRESĂ DE CORESPONDENȚĂ:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, ET.6,
CP 310003, MUN. ARAD, JUD. ARAD.
Tel: 0742 111 187 – Izabela Bora, 0742 111 197 – Arh. Arina Șugar
E-mail: office@pro-arhitectura.ro

19 MAR. 2025

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

D-NUL IOAN Barbatei

NR: 24576
DATA: 18/03/2025
COD: 18972

CĂTRE,
Direcția Construcții și Dezvolatre Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Ioan Alexandru, nr. 15, jud. Arad, în calitate de elaborator al documentației de urbanism al beneficiarului **S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.** pentru documentația de urbanism: ***„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”***, amplasat în Municipiul Arad, INTRAVILAN, Județul Arad, identificat prin CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 102 / 06.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, în urma adresei dvs. nr. **95521/A5 din data de 26.11.2024**, vă transmitem completările solicitate, astfel:

- Adresă de înaintare;
- Adresă solicitare completări **95521/A5 din data de 26.11.2024**;
- Planșa U01 Situația existentă - 3 exemplare original
- Planșa U02 Reglamentări urbanistice, zonificare funcțională - 3 exemplare original
- Planșa U03 Concept propus – posibilitate de mobilare 3 exemplare original;
- Planșa U04 Proprietatea asupra terenurilor 3 exemplare original;
- Planșa U05 Plan parcelar maxim admis 3 exemplare original;
- Planșa U06 Ilustrații urbanistice 3 exemplare original;
- Documentație pentru instalații 3 exemplare original;

Arad, 25.03.2024

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Pentru
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

ADRESĂ DE CORESPONDENȚĂ:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
STR. CORNELIU COPOSU, NR.24C, ET.6,
CP 310003, MUN. ARAD, JUD. ARAD.
Tel: 0742 111 187 – Ec. Diana Sebin, 0742 111 197 – Arh. Arina Șugar
E-mail: office@pro-arhitectura.ro

A5

28 FEB. 2025

Primaria Municipiului Arad

NrReg 17561 din 27.02.2025,

CĂTRE,

ARHITECT ȘEF DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ,
SERVICIUL DEZVOLATRE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE.

ÎN VEDEREA ELIBERĂRII HOTĂRÂRII DE CONSILIU LOCAL pentru obiectivul „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD", având la bază și în termen de valabilitate Certificatul de urbanism nr. 102 din 06.02.2023 emis în baza în baza reglementărilor documentației de urbanism PUG astăzi identificat prin CF nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad

REFERITOR LA: NOTIFICAREA TRANSMISĂ PE ADRESA DE E-MAIL A PROIECTANTULUI GENERAL, OFFICE@PRO-ARHITECTURA.RO ÎN DATA 28.11.2024

Subscrisa, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., cu sediul în Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Calea Romanilor, Nr. 17-19, Etaj 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2/1470/29.12.2011, C.U.I. RO 29500519, reprezentată prin împuternicit, CIOBANU Florin, în calitatea de beneficiar, respectiv prin S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., în calitatea de proiectant general pentru proiectul *„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD",*

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că termenul stabilit pentru depunerea completărilor solicitate prin **Adresa nr. 95521/A5 din data de 26.11.2024** nu a putut fi respectat, din cauza întârzierii în obținerea avizelor necesare.

Beneficiarul documentației a depus cereri pentru avizul de protecție civilă și avizul de securitate la incendiu – faza PUZ, conform cerințelor impuse prin Certificatul de Urbanism menționat. Cu toate acestea, procedura de emitere a acestor avize de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență nu a fost finalizată până la această dată.

Având în vedere cele de mai sus, solicităm respectuos luarea în considerare a acestei situații și vă rugăm să ne comunicați eventualele măsuri necesare pentru continuarea procedurii.

Vă mulțumim pentru înțelegere și colaborare.

15.01.2024

ADRESA DE CORESPONDENȚĂ:
ARAD, STR. CORNELIU COPOSU, nr. 24C, et. 6
e-mail: office@pro-arhitectura.ro
Tel 1: 0742 111 197 - Arh. Arina Șugar
Tel 2: 0742 111 187 - Ec. Diana Sebin

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
prin S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

SC PROARHITECTURA SRL

ARHITECTURĂ/URBANISM

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

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

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

Nr. ad. 95521 / A5 / 26.11.2024

Spre ştiinţă
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Strada Corneliu Coposu, nr. 24/C, Municipiul Arad, jud. Arad
e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Mun. Arad, Calea Romanilor, Nr.17-19, Et. 2, Jud. Arad

Referitor la documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent - **„ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCŢIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ŞI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"** pentru imobilele identificate prin extrasele de **C.F. nr. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, CF 348693, 348694, 348695, 348698, 348699– Arad**, amplasament **intravilan** Municipiul Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că documentaţia dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei **C.T.A.T.U.** în cadrul şedinţei din data de **21.11.2023**.

Documentaţia va fi completată cu:

- Modificarea planşei U04 Proprietatea asupra terenurilor prin reprezentarea reglementărilor propuse, respectiv, marcarea clară a tramei stradale propuse a fi cedată domeniului public
- Conexiunea propusă la nordul zonei Z2, din exteriorul zonei reglementate, poate fi sugerată cu titlu de propunere, însă se va reprezenta continuarea celor două străzi, care delimitează această zonă, spre nord
- Prezentarea planşei de reglementări edilitare cât şi de ilustrare urbanistică

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară – şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Şef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcţia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		26 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	arh. Virgil Toma		26.11.2024

Δ-NUL TOMA
Barbatei

NR: 95521
DATA: 14/11/2024
COD: 61CB2

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CTATU 21.11.2024

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul **WESTEND ESTATE S.R.L** în calitate de/reprezentant al _____CUI___**29500519**_____ cu sediul /domiciliul în judeţul____**ARAD**_____ municipiul/oraşul/comuna_____**ARAD**_satul_____ cod poştal_____ str._____**CALEA ROMANILOR**_____nr.___**17-19**____ bl._____sc._____et.__**2**_____ap._____telefon/fax_**0746185764**_____ __email ___**valentin.nemes@rowo.ro**_____

Solicit: analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:

____**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN VEDEREA APROPBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD**_____

pentru imobilul/teren situat în judeţul___**ARAD**_municipiul/oraş/comuna_**ARAD**__ _____satul_____ sectorul_____ cod poştal_____ str._____ nr._____bl._____sc._____et._____ap._____ sau identificat prin____**342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad**_____ _____

Anexez:

-documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

- dovada achitării taxei RUR

Data_____**12.11.2024**_____

Semnătura

L.S.

Proiectant: office@pro-arhitectura.ro
Tel: Arh. Arina Șugar- 0742111197

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: WESTEND ESTATE SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Calea ROMANILOR, Nr. 17-19, Etaj 2, Judet Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 29500519 din data de: 29.12.2011

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/1470/2011

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1470/29.12.2011

Data eliberării: 25.03.2019

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI

Seria B Nr. 3827566

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. 3193 din 16.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 102 din 06 FEB. 2023

În scopul :
Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari de servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C.WESTEND ESTATE S.R.L.** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Calea ROMANILOR** , nr. **17-19**, bloc , sc. , etaj , ap. **2**, telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **3193** din **16.01.2023**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **INTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad.**

TOP: **CAD:342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695,348698,348699 .**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri intravilane, categoria de folosinta pasune, proprietate privata situate in Zona Industriala Nord municipiul Arad Extindere.

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri intravilane, categoria de folosinta pasune, proprietate privata.
Se solicita : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari de servicii si platforma logistica.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate in intravilan,categoria de folosinta pasune, in suprafata totala de 326.203 mp,conform extrase de Carte Funciare si masuratori.
Regimul de actualizare/modificare:
Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG şi RLU ,se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU)aferent, in vederea aprobarii in CLM Arad pentru construire zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari de servicii si platforma logistica.
Se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU), cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1,lit. C),H.G.R. nr 525/1996 ,Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000 si Ordinul nr.233/2016.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize:AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD,COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE,ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID,ORANGE ROMANIA, PSI,PROTECTIA CIVILA,APA CANAL,ANIF, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA,POLITIE DIRECTIA RUTIERA,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, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
Se vor asigura accese carosabile si pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate,perdele de protectie, conform HGR 525/1996.
Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.
Realizarea infrastructurii,drumurilor,acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.
Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.
In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.
Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute de trecere de la un drum public.
In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.
Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 19.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru dezvoltare zona industrie, productie nepoluanta, depozitare, prestari de servicii si platforma logistica in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. 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 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 obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A 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 Funciare, originale, actualizate.

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 a tuturor proprietarilor imobilelor.
--Acord B.E.J. Carciumaru Gheorghe
--Acord BEJ Bociort Crina

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

2023

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **3.268,63** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0260580** din **16.01.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 06. 02. 2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

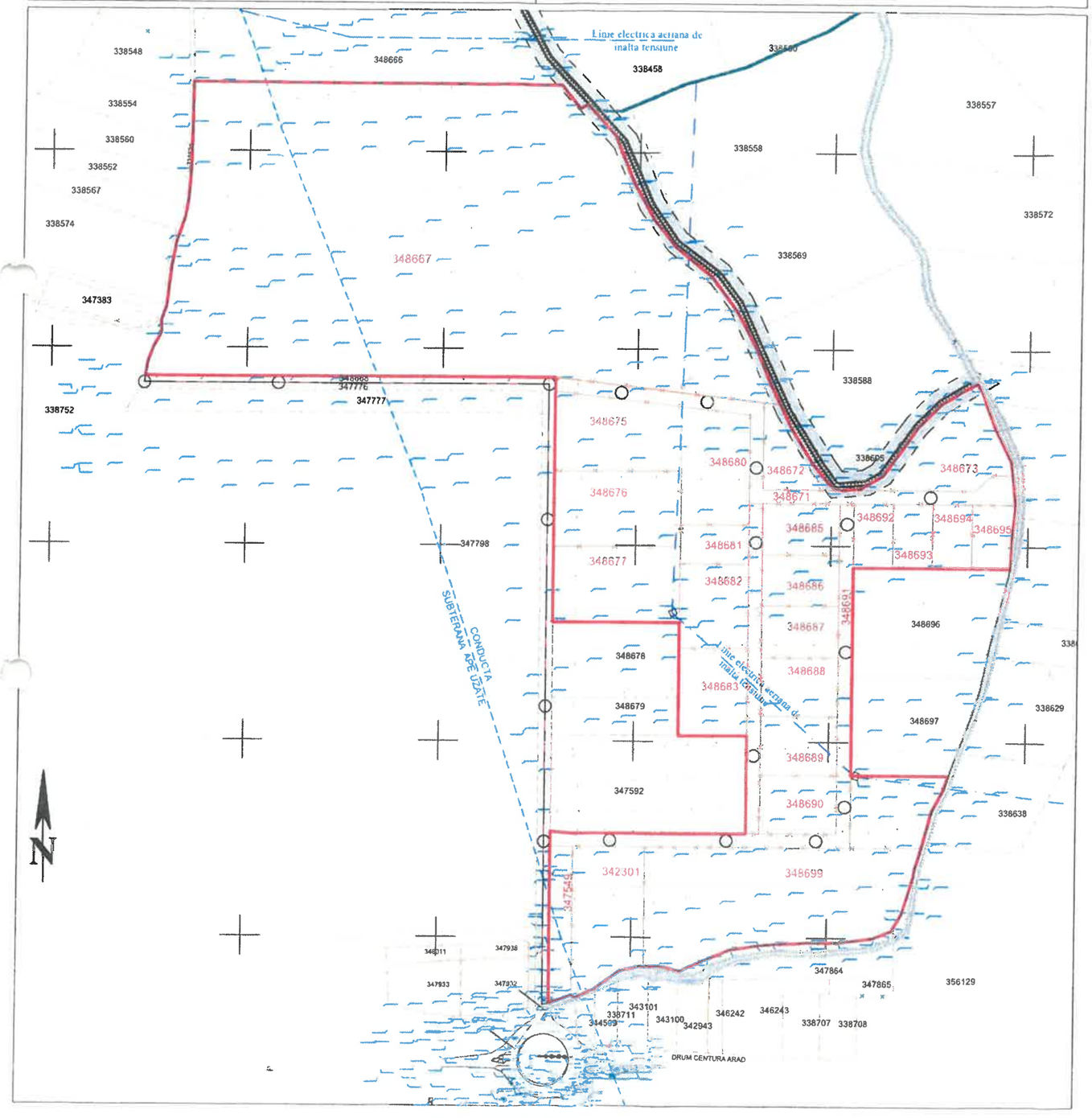
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:5000

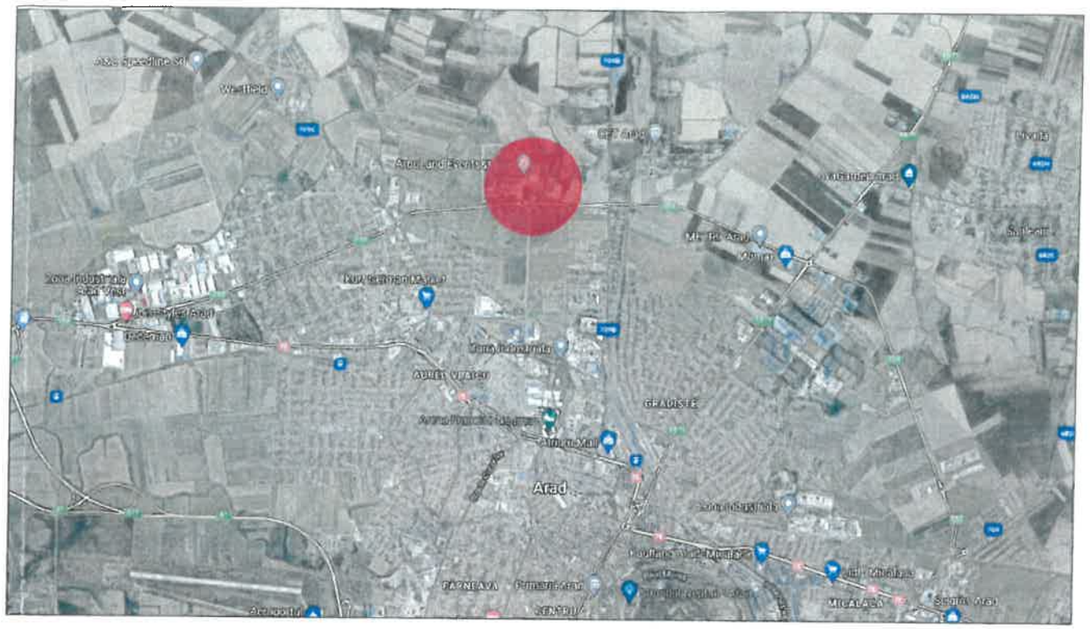
Nr.cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699	326.203,00	

Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială
342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699	Arad



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

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARĂ GRAFICĂ



LEGENDĂ

- limita incintei reglementate =326.203,00mp
- limită de proprietate parcelă propusă spre reglementare
- linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- conductă subterană ape uzate
- canal colector / desecare HCN
- stâlp de joasă tensiune
- construcție casă
- construcție anexă
- gard plasă
- gard beton / plăci betonate
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gură vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
102 din 06.02.2023
Arhitect șef,

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin ing.Mann Sebastian - Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015 Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr. 41			Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL Adresa Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	Proiect nr.
ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara:	Denumire proiect
MĂSURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000	PLAN TOPOGRAFIC pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z.
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			PLAN TOPOGRAFIC ȘI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: 2023	