



MEMORIU DE PREZENTARE ETAPA III

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. 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 LUCRĂRII

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 modificării categoriei de folosință și propunerea funcțiunii terenului în zona cu funcțiuni de industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică 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 nordică 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 pășune, 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) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă 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 industrială 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 încadrează 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 municipiului 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 incintă 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 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.

Clima și regimul pluviometric

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

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 %).

Adâncimea de îngheț

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

Seismicitatea zonei

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

Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 începe de la $D_f=-1,20 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasă**.

Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 și F3 începe de la $D_f=-1,00 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasă**.

Apa subterană

Apa subterană din panza freatică a fost interceptată pe adâncimea forajelor astfel:

-la forajul F1 la cota -3.00 m față de cota terenului natural

-la forajul F2 la cota -2,50 m față de cota terenului natural

-la forajul F3 la cota -2,50 m față de cota terenului natural

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse. Se apreciază însă că sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor până la cota -1.50 m față de cota terenului natural.

În imediata vecinătate a încintei studiate se regăsește 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 - Retragera 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. CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIE RUTIERE, FERROVIARE, NAVALE, AERIE-NUA 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 în 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 curpînsă 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 începutul și sfârșitul fiecărei străzi, dar și la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

Pentru a asigura confortul și siguranța în exploatare a tuturor participanților la trafic, funcție de normele actuale, lucrările de construire a drumurilor proiectate în prezenta documentație constau în:

- realizarea unei structuri rutiere semirigide cu luarea în considerare a cerințelor beneficiarului, a traficului și 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 roșie s-a proiectat cu respectarea prevederilor STAS 863-85 și 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 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.

SIGURANȚA CIRCULAȚIEI

Pe perioada execuției 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 încât să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

EXECUȚIA LUCRĂRILOR

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

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

Materialele necesare se vor aduce pe șantier 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.





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

Materialele și utilajele de execuție 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 siguranța circulației rutiere și pietonale, prin semnalizarea pe timp de zi și de noapte a obstacolelor create în timpul execuției, în strictă conformitate cu legislația rutieră în vigoare din domeniu, luându-se toate măsurile pentru evitarea accidentelor, în strânsă conlucrare cu asigurarea fluenței traficului.

Curățenia și întreținerea mijloacelor de muncă la locul de muncă, degajarea locului de lucru de materiale și mijloace de lucru și transportarea lor în afara locului de muncă intră în sarcina executantului lucrărilor de construcții-montaj și trebuie urmărite atent având în vedere consecințele economice de interes general și anume:

- economie de materiale, timp și manoperă;
- comoditate în execuție;
- evitarea unor accidente de muncă;
- influența asupra calității lucrărilor;
- urmărirea lesnicioasă a execuției.

Lucrările necesare de întreținere după realizarea investiției 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 condiții de reducere a zgomotelor și gazelor de circulație a autovehiculelor. Lucrările proiectate nu se situează pe arii protejate sau ecosisteme sensibile. În acest context nu se estimează apariția unui impact negativ asupra mediului.

Impactul potențial asupra mediului este redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor. Impactul asupra mediului și asupra factorului uman este de scurtă durată, adică pe perioada de execuție a lucrărilor.

Ca potențiale surse de poluare a solului se enumeră scurgerile de lubrifianți sau alte produse petroliere, atât în zona construită cât și în cadrul organizării de șantier și a locului de staționare a utilajelor.

Lucrările proiectate nu prezintă surse de poluanți pentru apele de suprafață.

În execuție se va acorda o atenție sporită protecției calității apelor de suprafață. Potențialele surse de poluare pe timpul execuției sunt reprezentate de produsele petroliere rezultate din activitatea de întreținere a utilajelor care, antrenate de apele meteorice, afectează atât apele de suprafață cât și apele subterane. Astfel, constructorul va asigura utilaje și echipamente aflate în stare bună de funcționare, fără improvizații ce pot genera scurgeri de combustibili.

Sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de gazele de eșapament emenate de utilajele folosite la execuția lucrărilor respectiv de la autovehicule în exploatare, respectiv cele rezultate din frecarea și



uzura anvelopelor. Se constată că în urma realizării noii structuri rutiere, poluanții pentru aer se vor diminua.

Prin realizarea noii structuri rutiere se va crea o suprafață de rulare calitativă și implicit se vor reduce zgomotul și vibrațiile.

Sursele de poluări pentru sol și subsol provin din apele pluviale din zona drumului, acestea însă sunt în cantități mici și poluate nesemnificativ.

Prin lucrările proiectate nu sunt afectate ecosistemele terestre și acvatice.

Pe zona de interes a proiectului, nu există habitate prioritare, zone naturale sau seminaturale, acestea fiind situate la distanțe mari față de lucrarea proiectată. În acest teritoriu în care se desfășoară lucrările proiectate, nu există habitate prioritare străbătute de lucrare.

În timpul realizării lucrării nu se vor folosi insecticide, pesticide, ierbicide, fapt care duce la menținerea solului în stare nepoluantă.

În execuție nu se va arde vegetația și nu se vor face focuri deschise.

Lucrările proiectate nu se desfășoară în zone cu arii protejate. În acest context, nu se estimează apariția unui impact negativ asupra mediului, din contră, prin realizarea acestei investiții se va realiza un impact pozitiv asupra mediului.

Impactul potențial asupra mediului este redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor datorită anumitor factori cum ar fi: zgomotul, vibrațiile, poluarea, scurgeri accidentale de combustibili sau uleiuri. Acest impact asupra mediului și asupra factorului uman va fi de scurtă durată, pe perioada execuției lucrărilor. La finalizarea lucrărilor, cadrul natural va fi refăcută starea inițială.

Lucrările proiectate prin prezenta documentație nu au impact negativ asupra florei și faunei și nu influențează acest factor de mediu.

SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ

În execuție se vor respecta prevederile Legii 319/2006, actualizată, Legea Securității și Sănătății în Muncă, a H.G. 1425/2006, actualizată, Norme Metodologice de Aplicare a Prevederilor Legii Securității și Sănătății în Muncă nr. 319/200, actualizată, și a H.G. 300/2006, actualizată, privind Cerințele Minime de Securitate și Sănătate pentru Șantierelor Temporare sau Mobile, reglementările specifice de protecție din domeniu, precum și măsurile dispuse cu ocazia controalelor pe linie de protecția muncii efectuate de organele abilitate.

De asemenea se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, precum și măsurile de prim ajutor precizate de legislația în vigoare, din domeniul specific lucrărilor prevăzute a fi executate.

În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumului a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ respectându-se normele de protecția muncii și de siguranța circulației. Toate indicatoarele rutiere pentru semnalizarea temporară a punctelor de lucru vor fi confecționate cu folie reflectorizantă, în conformitate cu standardele românești și normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Atât timp cât se va afla în zona de lucru personalul care participă la execuția lucrărilor va purta vesta de protecție reflectorizantă.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislației și standardelor naționale armonizate cu legislația U.E. Aceste materiale vor fi în concordanță cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate la execuția 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 reglementată 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		Arad
2.	347549 Arad	3.631	0,3631		Lot 5	Pășune intravilan		Arad
3.	348667 Arad	153.939	15.39		Lot 2	Pășune intravilan		Arad
4.	348671 Arad	8.348	0,8348		Lot 6	Pășune intravilan		Arad
5.	348672 Arad	3.638	0,3638		Lot 7	Pășune intravilan		Arad
6.	348673 Arad	8.933	0,8933		Lot 8	Pășune intravilan		Arad
7.	348675 Arad	9.569	0,9569		Lot 10	Pășune intravilan		Arad
8.	348676 Arad	10.009	1,0009		Lot 11	Pășune intravilan		Arad
9.	348677 Arad	10.009	1,0009		Lot 12	Pășune intravilan		Arad
10.	348680 Arad	8.153	0,8153		Lot 15	Pășune intravilan		Arad
11.	348681 Arad	2.800	0,28		Lot 16	Pășune intravilan		Arad
12.	348682 Arad	6.000	0,6		Lot 17	Pășune intravilan		Arad
13.	348683 Arad	6.250	0,625		Lot 18	Pășune intravilan		Arad



14.	348684 Arad	4.692	0,4692		Lot 19	Pășune intravilan		Arad
15.	348685 Arad	4.098	0,4098		Lot 20	Pășune intravilan		Arad
16.	348686 Arad	4.098	0,4098		Lot 21	Pășune intravilan		Arad
17.	348687 Arad	4.176	0,4176		Lot 22	Pășune intravilan		Arad
18.	348688 Arad	4.728	0,4728		Lot 23	Pășune intravilan		Arad
19.	348689 Arad	4.728	0,4728		Lot 24	Pășune intravilan		Arad
20.	348690 Arad	4.728	0,4728		Lot 25	Pășune intravilan		Arad
21.	348691 Arad	9.027	0,9027		Lot 26	Pășune intravilan		Arad
22.	348692 Arad	2.600	0,26		Lot 27	Pășune intravilan		Arad
23.	348693 Arad	2.600	0,26		Lot 28	Pășune intravilan		Arad
24.	348694 Arad	2.600	0,26		Lot 29	Pășune intravilan		Arad
25.	348695 Arad	2.665	0,2665		Lot 30	Pășune intravilan		Arad
26.	348698 Arad	6.250	0,625		Lot 33	Pășune intravilan	E	Arad
27.	348699 Arad	27.934	2,7934		Lot 34	Pășune intravilan		Arad

Prin planul Urbanistic Zonal se propune dezvoltarea unei zone cu funcțiuni mixte: industrie nepoluante, depozitare, logistică, locuire (de serviciu) servicii 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. În prezent, în zona sunt puține construcții realizate, dar având în vedere interesul populației pentru aceasta parte a municipiului, zona are potențial pentru o dezvoltare rapidă în următoarea decadă.

2.5.3. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI:

Incinta studiată, în prezent nu include spații verzi amenajate. Prin prezenta documentație se propune reparcelarea terenurilor pe care se vor respecta reglementările 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:

$$Sv = St \times P\%$$

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:

$$Sv = St \times P\%$$

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% = 150 mp (mc)

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

- formulă de calcul:

$$Sp = Sv \times P\%$$

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:

$$Sî = Sv \times P\%$$

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 înțelege 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 în funcție de numărul locurilor de parcare și a funcțiunii propuse zonei se va face conform *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței 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 funcțiuni pentru servicii și comerț:

Construcții 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 minimă 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 funcțiuni industriale, pentru depozitare sau logistica:

Construcții 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 minimă 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 funcțiuni 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 minimă 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 DISFUNȚIONALITĂȚI

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

Prezența liniei electrice aeriene impune respectarea unei distanțe de siguranță

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona studiată dispune de rețele de alimentare 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 branșament 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 funcție de activitatea desfășurată, suprafața și volumul obiectivului propus.

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

Traseul rețelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planșa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentație.

- Canalizare menajeră

$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 31,86 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,37 \text{ l/s};$

$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 41,42 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,48 \text{ l/s};$

$Q_{uz.orarmax} = Q_{orarmax} = 115,98 \text{ m}^3/\text{zi} = 4,83 \text{ m}^3/\text{h} = 0,59 \text{ l/s}.$

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

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajeră s-au propus 32 cămine de vizitare, conform specificațiilor 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 funcție 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 și stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus pentru zona studiată.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate la canalul de desecare din zonă, prin intermediul unei stații de pompare, a unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare, GV.



Debitul de ape meteorice căzut pe suprafața 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.

Suprafața din această zonă este:

$$S = 65.240,6 \text{ m}^2 \text{ sau } 6,5240 \text{ ha}$$

Timpul de ploaie va fi :

$$t_p = 10 + 410/60 \times V = 10 + 410/60 \times 0,7 = 19,76 \text{ min.}$$

Conform STAS 9470-73 zona 13 $f \ 1/1$ $i = 230 \text{ l/sec.ha}$

$$Q_P = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,85 \times 230 = 1020,35 \text{ l/s}$$

Având în vedere că se fac trei tronsoane cu lungimi egale și vor avea direcții de curgere diferite se împarte la trei cantitate de precipitații rezultată.

$$Q_P = 1020,35 \text{ l/s} / 3 = 340,11 \text{ l/s}$$

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 350 l/s și va colecta nisipurile și 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 retenție, care asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 410 m³.

$$V = Q_P \times t_p = 340,11 \times 10^{-3} \times 19,76 \times 60 = 403,104 \text{ mc.}$$

Stația de pompare pentru evacuarea apelor convențional curate de la bazinul de retenție, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: $Q = 20 \text{ l/s}$.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

$Q_{\text{evacuat}} = m \times S_{\text{iarba}} \times \phi_{\text{iarba}} \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,05 \times 230 = 60,02 \text{ l/sec.} / 3 = 20 \text{ l/s}$ – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

- Alimentarea cu gaze naturale

Se va bransa la rețeaua care se va realiza în zona, dacă este cazul.

- Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aflată în zona, până la firida posturilor de transformare PROPUSE pentru zona studiată. Alimentarea se va face cu o linie electrică subterană (LES) cu cabluri de tip CYAbY protejate în tuburi de protecție până la protecție (BMP) PROPUSE. Pentru zona studiată s-au propus două posturi de transformare urmând ulterior să se realizeze trasee de alimentare cu energie electrică pentru fiecare corp de clădire.





Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității. Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare. Soluția finală de alimentare cu energie electrică va fi stabilită de către distribuitorul de energie electrică după eliberarea autorizației de construcție, în baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropieri, între LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adăncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conductă de gaz va supratraversa LES 0,4kv în caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflători, conform I6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

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

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Zona 1 agrement și servicii:

P instal. = 250 kW

Ks = 0,60

P abs. = 150kW

Ic = 236 A

Zona 2 agrement și 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 execuție

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

Executantul va respecta întocmai instrucțiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreținere, specificațiile tehnice și fișele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucțiuni proprii

de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare" și PE006/81 „Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluției și completării măsurilor impuse de noua situație.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acestora și legarea la pământ a instalațiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de plăci avertizoare.
- îngrădiri de protecție.
- se va acorda o atenție deosebită delimitării zonelor de lucru și a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenței prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluția de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuției lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecția muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Echipamentele și materialele utilizate, precum și lucrările de construcții montaj se vor alege și se vor executa în așa fel încât să nu polueze mediul înconjurător și să nu degradeze zona pe care se amplasează instalația.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalații electrice (execuție, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat și autorizat.

Instalațiile electrice se protejează prin dispozitive de protecție împotriva supracurenților datorate scurtcircuitelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuțe sau inscripție, care să conțină caracteristicile principale ale acestora și schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalațiilor și echipamentelor electrice și consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum și cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalațiilor electrice peste sarcina admisă;
- curățarea sau introducerea pe și în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice





fel; lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;

- folosirea dispozitivelor de protecție defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalațiile electrice înainte de a se acționa pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalațiile afectate și cele periclitate.

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

Din punct de vedere al protecției contra incendiilor se vor respecta următoarele prescripții:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor în instalații pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția împotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

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

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

Verificarea aparatelor din componența echipamentului (conform pct.17.5.1 din PE116-94);

Măsurarea rezistenței de izolație a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;

Încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

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

Probe funcționale.

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 menajeră.

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

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 și nr. 25/2016, a prescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și 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 orice 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 constituie 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 apropiierilor 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 subterane 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 între armaturile metalice ale conductei gaz, reglatoare, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. între priza de pământ (10 ohmi) a armaturile metalice și cea mai apropiată fundație sau priza de pământ a unui stâlp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ**

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ**

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor. În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone. • Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A. aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:





- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru
- obținerea avizului tehnic de racordare; stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și
- emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și
- Ordinului ANRE nr. 141/2014. încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR; încheierea contractului de execuție între operatorul
- de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare; punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe,
- etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori; emiterea de către
- operatorul de rețea a certificatului de racordare; punerea sub tensiune finală a instalației de
- utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți detinatori de instalații, după 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 instalațiile de telecomunicații aflate în exploatare, execuția lucrărilor proiectate (mai jos sunt enumerate condițiile 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 decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

CONDIȚII SPECIALE Nu este cazul.

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

REALIZAREA INVESTIȚIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZĂ FĂRĂ 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 documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil, întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele 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 etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele 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 construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație 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 aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

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

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

- 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 situată 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 I/20fi0 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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

h) Se vor respecta condițiile 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 situat în zona drumului național 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 execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 201/2014, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 102 din 06.02.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

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 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.

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:

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme 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 parcare a 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 **Agencia 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 clădirilor, 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 rețeaua 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 rețeaua 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, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

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 aplicării 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:
"Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de



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

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

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 câmpie , fără 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 pășune 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 reglementare va fi supusă consultării populației 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 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 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 înregistrată cu nr.64794/26.07.2024, SC WEGLAND ALPIN SRL, solicită introducerea terenului identificat cu CF 348697, proprietatea dâșilor, 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 transmite răspunsul.
- 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.

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 trasa 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 integrează 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 și străzi care se vor ceda domeniului public pentru asigurarea accesurilor pe parcelele propuse. Trama stradală rezultată corespunde planului de dezvoltare a municipiului Arad, propunându-se drumuri care se vor lega cu viitoarele posibile investiții în zonă. Drumurile vor avea o lățime totală de 14m, cu o lățime a carosabilului de minim 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 incintă 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 FERROVIARE

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:

$H_{max} = 20,00 \text{ m}$, 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, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

UNITĂȚI FUNCȚIONALE

- Z1- *funcțiune mixtă, ISLSCo*





- Z2- *funcțiune mixtă, ISLSCo*
- Z3- *funcțiune mixtă, ISLSCo*
- Z4- *funcțiune mixtă, ISLSCo*
- Z5- *funcțiune mixtă, ISLSCo*
- Z6- *funcțiune mixtă, ISLSCo*
- Z7- *funcțiune mixtă, ISLSCo*
- Z8- *funcțiune 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 și realizarea accesurilor către 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 depășească 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 cotei de folosință din pasune în curți construcții
- Modificarea funcțiunilor în industrie, logistică, depozitare, servicii și comerț, locuire destinată personalului care va asigura o parte din forța de muncă a viitoarelor construcții din zonă.
- Asigurarea rețelelor edilitare.

Terenurile sunt în proprietate privată și au categoria de folosință pasune. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință în terenuri intravilane curți – construcții.

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



Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL – INCINTA REGLEMENTATĂ = 326.203,00 mp			
		EXISTENT		PROPUȘ / 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 <i>Conf. HCL 58/2005</i>	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.	Pășune 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 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 reținere cu grup de pompare, iar de acolo la rețeaua care se va realiza în 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 în rețeaua care se va realiza în 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 rețeaua existentă 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 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 spațiu verde. Deseurile se vor depozita selectiv conform legii în 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 în partea sudică a terenului.
- Rețele de distribuție și energie electrică – LEA20kV
- Nu se propun noi obiective de utilitate publică, conform informațiilor regăsite în planșa U03.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ÎNCADRAREA AMENANȚĂRII 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 dezvoltare 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 construcții;
- 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 intervenție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, 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 dezvoltării 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 piața 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, furnizează zonei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

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



Intocmit,
arh. Arina- Daniela Rotaru





Plan Urbanistic Zonal

DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE
DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA NEPOLUANTA,

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.

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 APROBARII IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Obiectivul de investiții:

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 investiției:

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

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.

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

Acestea au fost stabilite prin planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională” și ilustrate prin planșa „U03 CONCEPT PTOPIUS 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 bază 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-



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și 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 și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA,
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.	

- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și 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 și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și 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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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 menajeră.

b) Se vor avea în vedere precizările din Avizul nr. 24642955 din 04.03.2025 eliberat 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 orice 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,



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricaror alte obiecte la o distanță mai mică de 18,5 metri față de axul LEA 110kV respectiv 12 metri față de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; K. Pt. obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ); L. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. între planurile vert. det. de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20 kV ex. și cel mai apropiat elem. al clădirilor pr., fără să constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; M. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. și cel mai apropiat elem. al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlپ din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; N. Stâlpii LEA 110kV, LEA 20 kV în dreptul traversărilor sau apropierilor să se mențină în afara zonei de siguranță a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; O. Dist. min. mas. pe verticală în zona LEA 110kV, LEA 20kV, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. mas. pe orizontală între conductă subterană de apă, canalizare pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlپ LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. între armăturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlپ din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; R. Dist. min. la TRAVERSAREA măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) și baza celui mai apropiat stâlپ LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlپului deasupra solului plus 3m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA cu prize de pământ 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priză de pământ a armăturile metalice ale conductelor subterane pr. și cea mai apropiată fundație sau pp a unui stâlپ LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; S. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; T. Dist. min. măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlپ 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 orizontală între armăturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlپ din zona de apropiere, plus 3m; Dist. între priză de pământ (10 ohmi) a armăturile metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlپ LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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**

- Distanțele 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. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- 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 rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare; punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori; emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare; punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după 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 instalațiile de telecomunicații aflate în exploatare, execuția lucrărilor proiectate (mai jos sunt enumerate condițiile 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 decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

CONDIȚII SPECIALE Nu este cazul.

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

REALIZAREA INVESTIȚIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZĂ FĂRĂ A AFECTA REȚEAUA

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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

- 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 documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil, întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele 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 etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele 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. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție agazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație 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 aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:
-proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

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

- 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



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.

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 I/20fi0 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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

h) Se vor respecta condițiile 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**



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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

Proiectul nu este situat în zona drumului național 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 execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

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

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

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

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

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

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

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

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



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.

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 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.



Plan Urbanistic Zonal

**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE
DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA NEPOLUANTA,**

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.

- 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”.

Protecția solului și a subsolului:



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.

- 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 funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces; - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului; - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor; - 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 parcare a 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 titularuluiRespectarea legislației de mediu în vigoare

14/49

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

- 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 rețeaua 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 rețeaua 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, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

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 aplicării corecte a prevederilor din prezentul acord;

Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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 și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

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

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, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platforma logistică, 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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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 înafara 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 funcțiuni de depozitare și producție 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 destinații mixte, de tip industrial și depozitare: producție industrială nepoluantă și depozitare, servicii și comerț, zone de exploatare agricolă (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 servicii, 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,



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.

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



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.

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, țigeli 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:

Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA,
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.	

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

Utilizări interzise:

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare 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 vor 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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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, împrejurimi, etc.)

Conform planșe anexă – „U02 Reglementări urbanistice-Zonificare” și „U03 Concept propus posibilitate de mobilitate”, 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 reglementări urbanistice care se vor realiza conform planșei și se vor ceda inspre domeniul public după finalizarea lucrărilor**, prin certificate de urbanism în baza unei documentații topografice întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I.. În acest caz, amplasarea 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, și mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se vor 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;



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.

- 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 – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona drumului, a zonei, va fi 10,00m.
- La limita frontală – Retragera 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 înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă, și în cazul clădirilor adiacente construite în interiorul aceleiași parcele, va fi H/2 din înălțimea maximă a clădirii cele mai înalte.
- 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 – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona drumului, a zonei, va fi 10,00m.
- Față de LEA - Retragera 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 - Retragera minimă a limitei de implantare a **oricărei amenajări exterioare**, fie edilitară, carosabilă sau pietonlă, va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006. Retragera construcțiilor propuse față de canal va fi minim jumătate din înălțimea maximă a clădirii, H/2 față de limita exterioară a zonei de protecție a canalului HCN.
- Față de limite de proprietate învecinate - Retragera 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 înălțimea maximă a



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

clădirii cele mai înalte.

- La limita frontală – Retragera 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 în interiorul aceiași parcele va fi H/2 din înălțimea maximă a clădirii cele mai înalte.
- 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 pe 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 în afara 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



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.

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, și mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelelor cuprinse în această documentație, care se vor 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 – Retragera minimă a limitei de implantare a construcțiilor propuse față de aliniamentul în zona drumului, a zonei, va fi 10,00m.
- Față de LEA - Retragera 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 - Retragera minimă a limitei de implantare a **oricărei amenajări exterioare**, fie edilitară, carosabilă sau pietonlă, va fi de minim 2,5m, înafara zonei de protecție a acestuia conform Ordinului 227/2006. Retragera construcțiilor propuse față de canal va fi minim jumătate din înaltimea maxima a clădirii, H/2 față de limita exterioară a zonei de protecție a canalului HCN.
- Față de limite de proprietate învecinate - Retragera 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 înaltimea maximă a clădirii cele mai inalte.
- La limita frontală – Retragera 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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

din înălțimea maximă a clădirii noi amplasate pe parcelă , H/2, și în cazul clădirilor adiacente construite în interiorul același parcele va fi H/2 din înălțimea maximă a clădirii cele mai înalte.

- 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 parcelelor - se vor raporta la fiecare parcelă prousă spre dezvoltare în parte.

- La limita frontală – Retragera 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 în interiorul același parcele va fi H/2 din înălțimea maximă a clădirii cele mai înalte.
- 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. Retragera 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. Retragera minimă a limitei de implantare a **oricărei amenajări exterioare**, fie edilitară, 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 în 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 municipiului Arad.



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.

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 accesului în incintă 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 constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.**

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

Numărul și configurația 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 contra 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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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

Pentru curțile interioare închise se vor asigura numai accesul pentru personalul de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 2,00 m înălțime. 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 începutul și sfârșitul fiecărei străzi, dar și la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

Structura rutieră

Pentru a asigura confortul și siguranța în exploatare a tuturor participanților la trafic, funcție de normele actuale, lucrările de construire a drumurilor proiectate în prezenta documentație constau în:

- realizarea unei structuri rutiere semirigide cu luarea în considerare a cerințelor beneficiarului, a traficului și 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, 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.

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, declivitățile proiectate încadrându-se în valorile admisibile conform STAS 10144/3-91.

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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

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



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

încadrează cu borduri prefabricate din beton.

Siguranța circulației

Pe perioada execuției 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 încât să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

Pentru siguranța circulației se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulație, 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 fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții:

- 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 accesul 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-



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

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

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării construcțiilor vor fi depozitate în containere închise, 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 și execuției acestor rețele 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

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a localității. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE CONSTRUCȚIILOR

Incinta studiată, care face obiectul prezentei documentații, are ca proprietari pe



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.

Terenurile **măsoară suprafața totală de 326.203,00mp** conform Extraselor C.F, iar terenurile sunt libere de construcții, .

Se dorește conturarea unei zone cu funcțiuni mixte: logistică, depozitare, industrie, servicii și comerț 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 reglementările 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;
 - Suprafața 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 autorizatie 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 în 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 suprafețele disponibile pe teren au condus la un raport între adâncimea și lățimea parcelei diferit celor prevăzute de actualul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție 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, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, respectiv a regulilor de amplasare pe parcelă



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.

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 reprezintă pastişe 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 și se vor armoniza împreună frumos în aceeași compoziție.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după 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 împrejurimilor.

II.9.4. Procentul de ocupare al terenului



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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 construcțiilor care, prin destinație, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, 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%;

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

- 1 loc de parcare la 35mp suprafață desfășurată 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 în construcții individuale acoperite;

Art. 19 Construcții industriale



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20,00%, 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 dizabilități:

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

Art. 21 Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, 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. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, 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 persoane care folosesc/împart o mașină) și bicicleta în vederea reducerii costurilor cu parcul auto și a impactului asupra mediului înconjurător.

II.10.2. Spații 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 spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 20% din suprafața terenului pentru construcții industriale și 15% pentru servicii și comerț. În cazul în care pe parcelă sunt mai multe funcțiuni se va respecta



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

variantea cea mai nefavorabilă. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentație Tehnice pentru obținerea Autorizație de Construire.

Se va respecta Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022.

1. Construcții 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 minimă 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 funcțiuni industriale, pentru depozitare sau logistica:

Construcții 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 minimă 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 funcțiuni 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 minimă 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:

$$Sv = St \times P\%$$

Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

Unde,

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului S_t =

Suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

- 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:

$N_{arbori} = S_v : S_{mp}$

Unde,

N_{arbori} = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

S_{mp} = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: $2000 \text{ mp } (S_v) : 50 \text{ mp } (S_{mp}) = 40 \text{ buc } (N_{arbori})$

c) Măsurile compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

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

$S_v = S_t \times P\%$

Unde,

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului S_t =

Suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc = măsurile compensatorii

Exemplu: $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v)$

Calcul măsurile compensatorii (**mc**)

Exemplu: $1000 \text{ mp } (S_t) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_v) \times 50\% = 150 \text{ mp } (mc)$

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

- formulă de calcul:

$S_p = S_v \times P\%$

Unde,

S_p = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: $1000 \text{ mp } (S_v) \times 30\% (P\%) = 300 \text{ mp } (S_p)$



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.

- 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:

$$S\hat{i} = S_v \times P\%$$

Unde,

$S\hat{i}$ = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

S_v = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$P\%$ = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: $1000 \text{ mp (St)} \times 30\%(P\%) = 300 \text{ mp (Sv)}$

- Se înțelege 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 parcarii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul:

$$A_p = N_p : L_p$$

Unde,

A_p = Arbori plantați în spațiile destinate parcarii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate

N_p = Numărul total de locuri de parcare amenajate

L_p = Locuri parcare

Exemplu: $100 (N_p) : 6 (L_p) = 16,7 (A_p)$

- 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;



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.

- 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, permise dublate de gard viu sau vegetație care să 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 publicitate să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.



Plan Urbanistic Zonal

DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE
DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA NEPOLUANTA,

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.

- 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.



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile 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 aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajeră, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații 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, parcuri, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- **P** – Platformă parcaje amenajate la sol
- **SP** – Zone verzi amenajate



Plan Urbanistic Zonal

**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE
DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA** **NEPOLUANTA,**

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.

- **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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile 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 aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajeră, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluviale, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații 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, parcuri, 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;



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

- **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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețea.
- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019.

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajeră, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații 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, parcuri, platforme);
- **Cp** – Căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

- **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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de

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

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajeră, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații 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).



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA,
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.	

- **Cci** – Căi de comunicație carosabilă de incintă (circulație auto în incintă, parări, 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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețea.
- Construcțiile 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 amenajări amplasate în zona de protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019.

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

- **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, parări, 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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
 - **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector apă menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare apă pluvială, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE,	PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.				

- **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, parcuri, 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 servicii
- Construcții cu funcțiuni complementare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă

- **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de



Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANTA,
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.	

transformare, rețele de alimentare cu energie electrica, construcții și instalații 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, parări, 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

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelilor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.
- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.
- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a canalului colector HCN, cu avizul ANAR

Utilizări interzise

- Construcții pentru industrie poluantă
 - **Ted** – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apa potabila, gospodarie de apa, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluviala, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi 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.

transformare, rețele de alimentare cu energie electrica, construcții și instalații 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, parări, 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) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației 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 – zonificare / 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

Plan Urbanistic Zonal	DEZVOLTARE DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA	ZONA	INDUSTRIE, PRODUCTIE	NEPOLUANTA,
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.			

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, denumită 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

Proiectant general:

Initiator:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

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



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.

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

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și 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 investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
 - Construcții ce îndeplinesc condițiile din capitolul 5., respectiv 6
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parări, 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 constructibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca prioritate de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Proiectant general:

Initiator:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

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



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.

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

Proiectant general:
Initiator:

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



Tel./Fax: +40 742 01 187

Email: office@pro-arhitectura.ro

Web: www.pro-arhitectura.ro

Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

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

Proiectant general:

Initiator:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

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



Tel./Fax: +40 242 311 187

Email: office@pro-arhitectura.ro

Web: www.pro-arhitectura.ro

Adresa: 310003 Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

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

Intocmit,
arh. Anna SUGAR

Verificat de 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.



Tel./Fax: +40 742 311 187

Email: office@pro-arhitectura.ro

Web: www.pro-arhitectura.ro

Adresa: BUCURIE str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

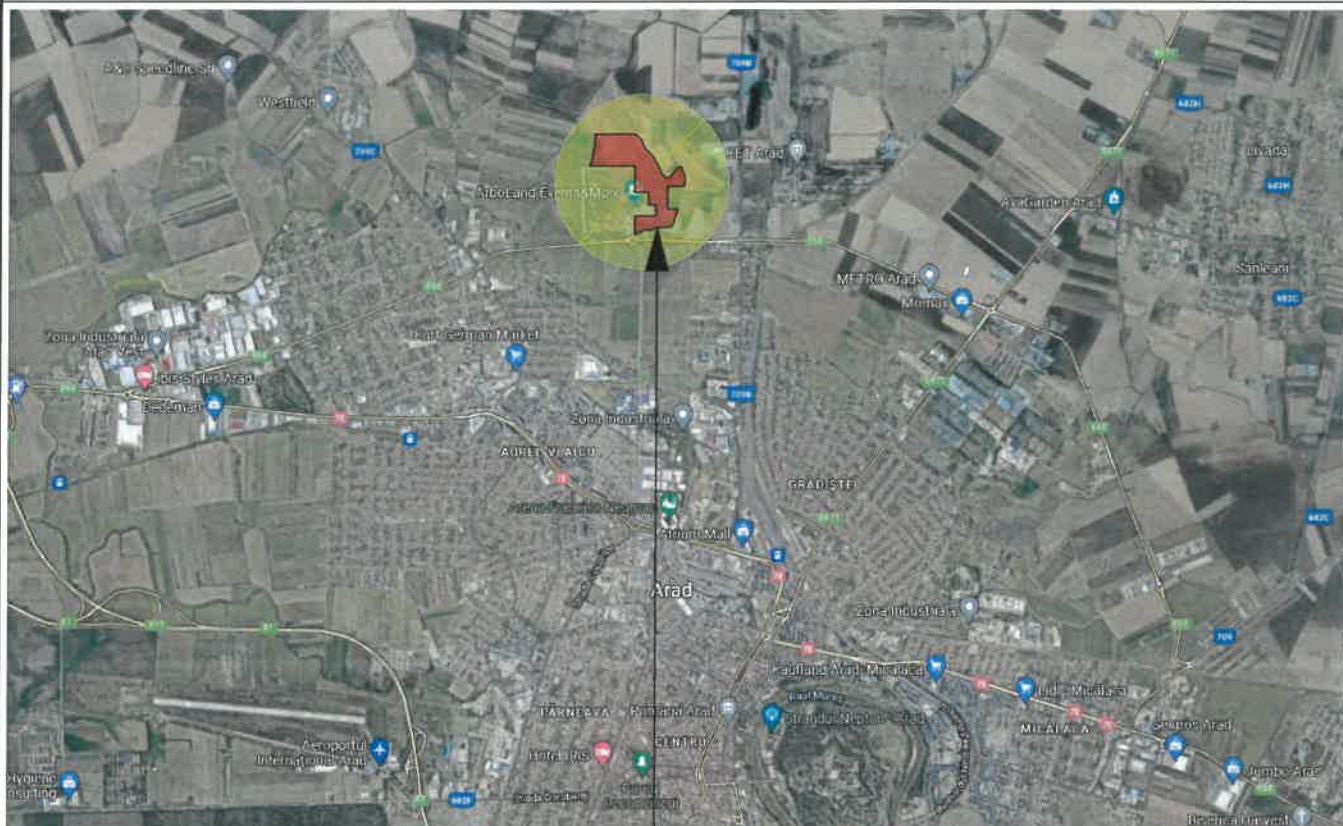
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U 00 PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

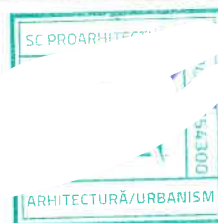
FAZA : PUZ - ETAPA III

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

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr 531 / 2022
					SC WESTEND ESTATE SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: GRAFICĂ	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ		Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		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		P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT DESENAT	Arh. Ela Falca		A4	INCADRARE IN ZONA		Plansa nr. U00

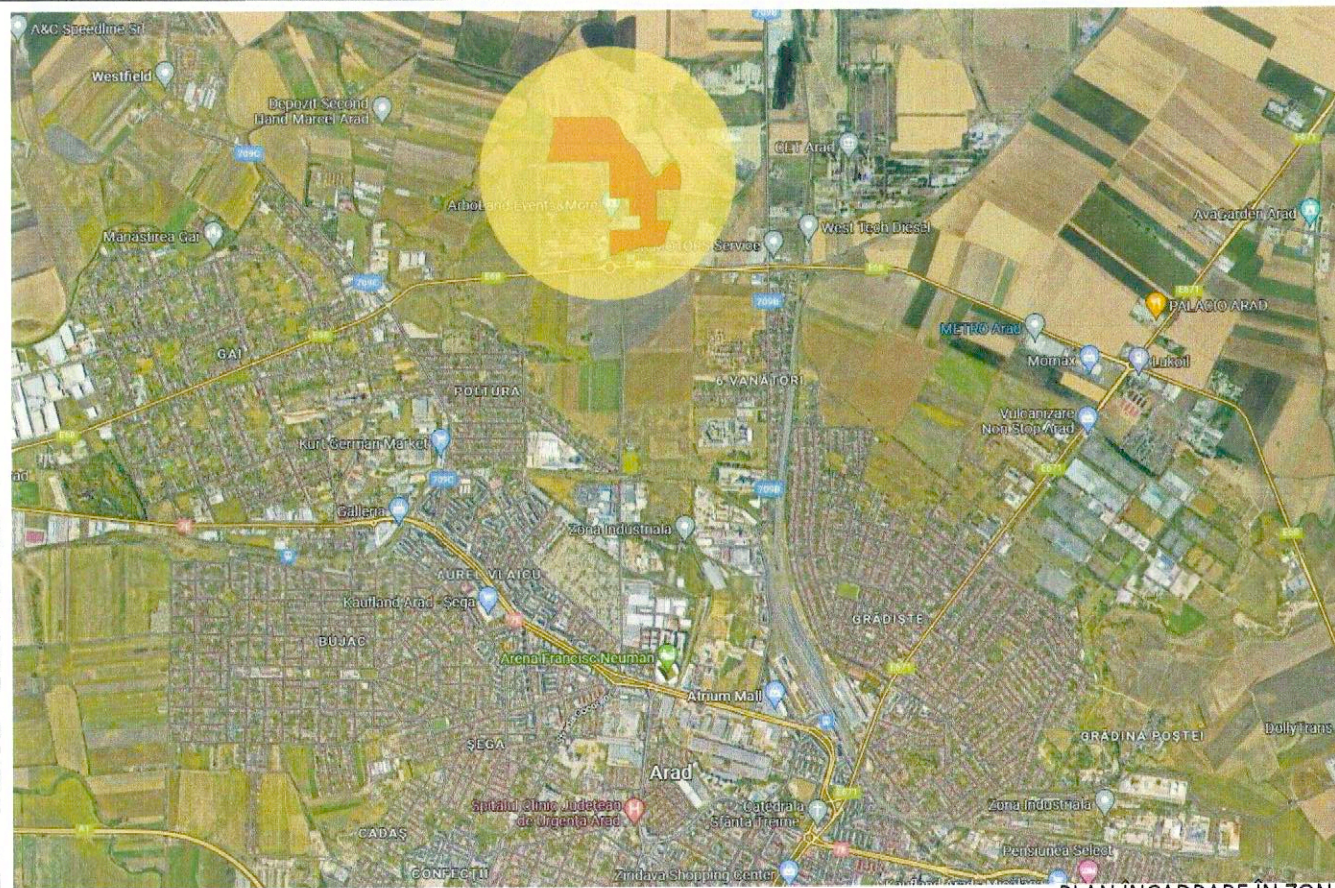
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U01 PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

FAZA : PUZ

TITLU PROIECT: Întocmire P.U.Z. 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



LEGENDA

LIMITE

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

ZONIFICARE

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

CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN:

- Suprafețe circulației auto

REȚELE/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

INDICATORI URBANISTICI		ZONA STUDIATĂ	
CATEGORIA PRINCIPALĂ ȘI DESTINAȚIA DE INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ		Nr. crt.	mp. cca. / % cca.
		1.	326.203,00 / 100,00
		2.	767.932,94 / 235,28
		3.	108.488,48 / 33,25
		4.	5.977,27 / 1,83
		5.	2036,73 / 0,62

BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT 326.203,00 mp		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCȚIONALĂ		mp	%	mp	%
PĂȘUNE INTRAVILAN		326.203,00	100,00	-	-
SPATII VERZI PROPUȘE (cu respectarea HCL 572 pentru Rca care categorise foloșirea a parceloșilor)		0,00	0,00	min. 65.240,60	min. 20,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE ÎNȚINȚĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCALE		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

BILANȚ TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE		EXISTENT	
ZONA REGLEMENTATĂ		mp. cca.	% cca.
1.	PĂȘUNE	326.203,00	100,00
2.	DRUMURI / CAROSABILI, ALEI PIETONALE, SPATII VERZI) din care: CAROSABILI, ACCESURI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00
3.	INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil cu semnăturile și stempila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.

COORDONATĂRI		PROIECTANT		BENEFICIAR		PROIECT NR.	
URBANISM		Arh. Gheorghe Seculici		SC WESTEND ESTATE SRL		531 / 2022	
PROIECTAT		Arh. Arina ȘUGAR		SITUAȚIA EXISTENTĂ		P.U.Z. ETAPA III	
DEȘINAT						Planșa nr. U01	

U03 CONCEPT PROPUS

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

[illegible]

CĂI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN:

Parcela învecinate - zonă studiată

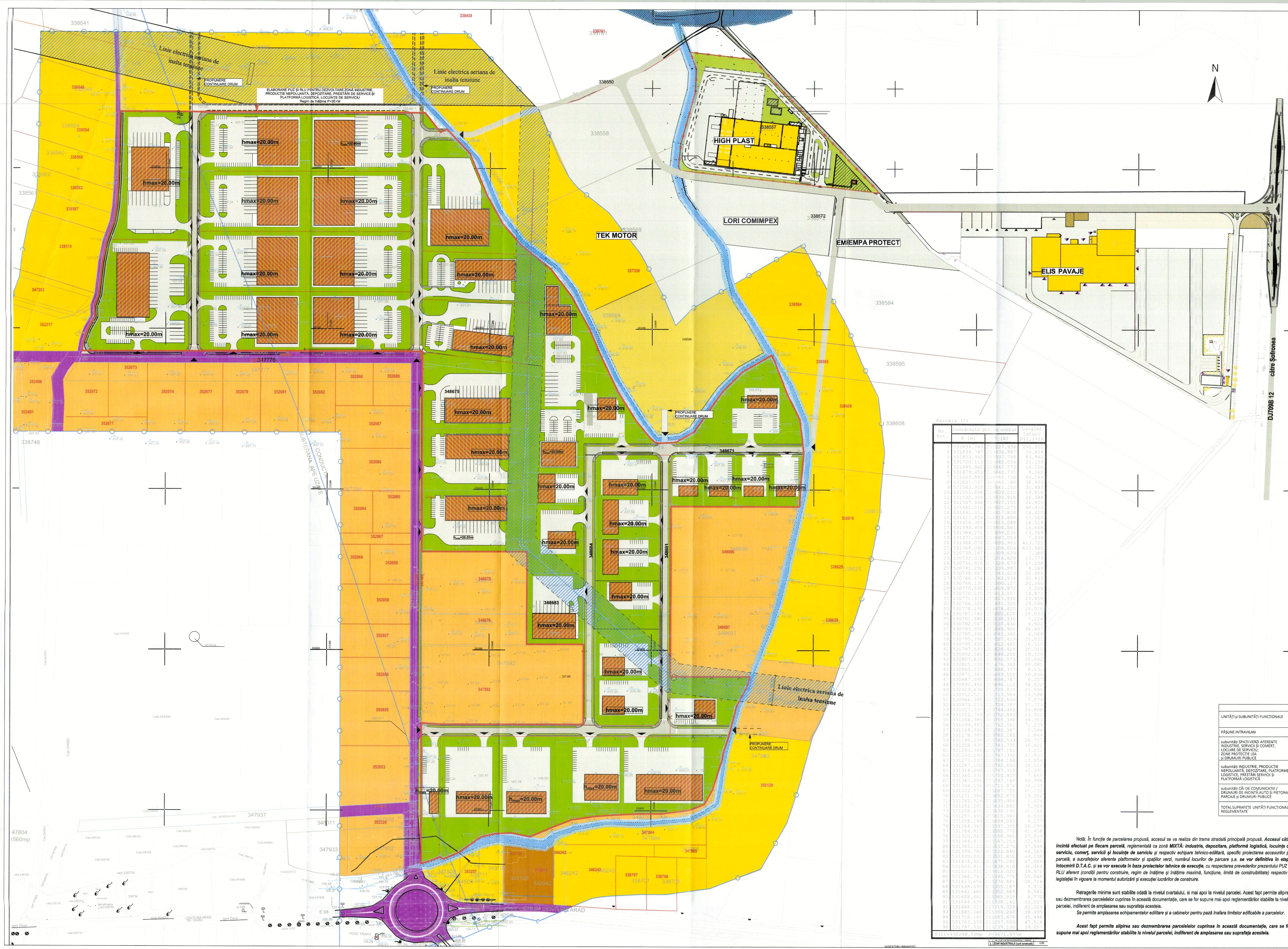
6.	TOTAL ZONA STUDIATĂ	714.556,51	100,00
----	---------------------	------------	--------

	Suprafețe circulații auto propuse	714.556,51	100,00
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ	304.660,87	42,64

BILANT TERITORIAL AL INCINTEI REGLEMENTATE	
	EXISTENT

BILANȚ TERITORIAL - UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE REGLEMENTATE																						
EXISTENT	PROPUS 21		PROPUS 21		PROPUS 21		PROPUS 27		PROPUS 27		PROPUS 27		PROPUS 27		REZULTAT ESTIMAT TOTAL GENERAL							
	mp	%	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	%									
316.203,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00								
0,00	0,00	nsl.	5670,80	nsl.	19429,02	10416,09	nsl.	4834,47	nsl.	1913,77	PROPUS 27	813,62	nsl.	20,00	43909,93 (an de la 2018 la 2019 anul public)	ccr.	96214,03	29,50				
0,00	0,00	max	37012,40	max	46287,07	max	32488,28	max	14003,40	max	21499,16	max	5741,32	max	6225,80	24394,87	max	60,00	0,00	ccr.	156912,29	48,10
0,00	0,00	ccr.	5670,80	ccr.	15429,02	ccr.	10416,09	ccr.	4834,47	ccr.	383,05	ccr.	1913,77	ccr.	2075,27	ccr.	813,62	ccr.	70,00	ccr.	20772,58	62,40
316.203,00	100,00	28354,00	77145,11	52080,46	24172,34	19165,27	9588,86	10376,34	40658,11	100,00	64682,51	326.203,00	100,00									

 PRO ARHITECTURA	Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr.
		SC WESTEND ESTATE SRL	

[illegible]

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

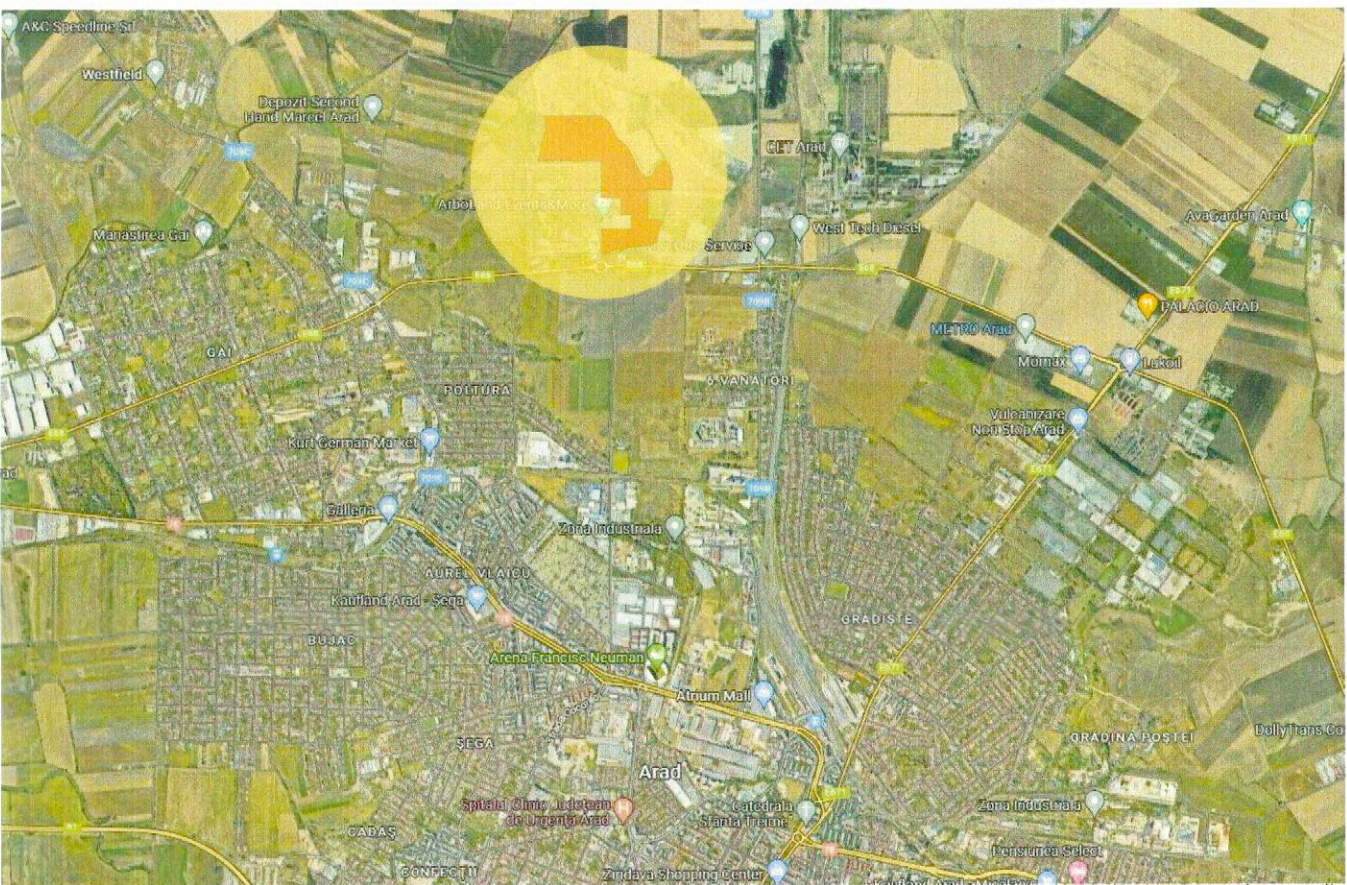
U04 CIRCULATIA TERENURILOR

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 ZONA

LEGENDA	
LIMITE	
	Limita terenului care se reglementează - 326.203,00 mp
	Limita zonei studiate - 714.558,51 mp
	Limita proprietății parcelare, conform AMPLASAMENT reglementat
	Limita proprietății parcelare învecinate, conform ZONAS studiate
CONFIGURARE	
	Terenuri proiectate publice
	Terenuri proiectate publice - interes local
	Terenuri proiectate publice - interes național
	Terenuri proiectate publice (parcela care va fi cedată domeniului public (drumuri))

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp. cca.	% cca
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (cursi construcți)	714.558,51	100,00
2.	PĂȘUNIE	4.423,58	0,61
3.	ARABE	465.510,47	65,15
4.	CANAL ICHN	158.486,46	22,17
5.	DRUMURI	5.597,27	0,78
6.		20536,73	2,87

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	PROPOS	
		mp. cca.	% cca
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (cursi construcți)	326.203,00	45,78
2.	PĂȘUNIE	159.308,47	22,29
3.	ARABE	158.486,46	22,17
4.	CANAL ICHN	5.597,27	0,78
5.	DRUMURI	41.502,44	5,80

INDICATORUL URBANISTIC

Unitatea principală are destinația de INDUSTRIE,

PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI

SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

REGIMUL DE ÎNȚĂLȚIM

1. POT 0,00 % 60,00 %

2. CUT 0,00 2,00

3. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

4. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

5. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

6. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

7. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

8. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

9. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

10. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

11. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

12. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

13. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

14. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

15. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

16. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

17. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

18. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

19. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

20. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

21. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

22. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

23. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

24. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

25. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

26. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

27. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

28. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

29. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

30. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

31. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

32. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

33. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

34. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

35. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

36. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

37. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

38. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

39. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

40. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

41. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

42. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

43. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

44. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

45. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

46. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

47. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

48. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

49. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

50. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

51. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

52. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

53. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

54. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

55. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

56. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

57. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

58. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

59. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

60. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

61. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

62. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

63. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

64. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

65. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

66. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

67. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

68. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

69. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

70. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

71. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

72. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

73. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

74. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

75. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

76. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

77. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

78. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

79. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

80. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

81. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

82. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

83. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

84. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

85. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

86. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

87. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

88. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

89. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

90. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

91. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

92. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

93. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

94. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

95. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

96. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

97. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

98. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

99. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

100. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

101. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

102. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

103. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

104. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

105. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

106. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

107. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

108. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

109. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

de etaje)

110. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (nr

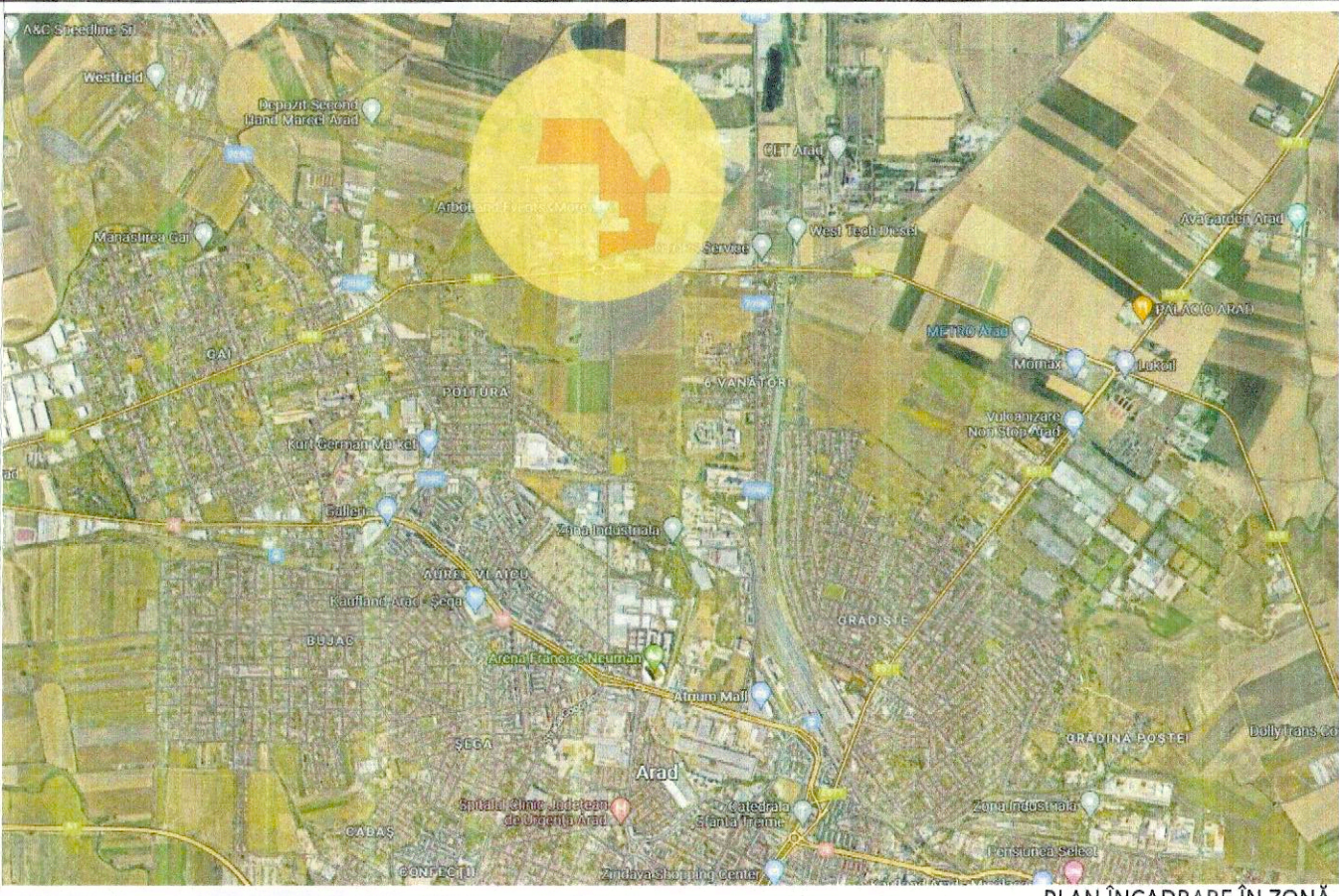
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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



LEGENDA

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 714.556,51 mp
- Limită proprietăți/parcele existente/propus

CAI DE COMUNICATIE INTRAVILAN:

- Suprafețe circulații auto propuse

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

- Suprafețe parcele

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

3. ZONA INDUSTRIALĂ (curs construit)

INDICATOR URBANISTIC

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

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

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp. cca.	% cca
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curs construit)	714.556,51	100,00
2.	PĂȘINE	4.423,58	0,61
3.	ARABIL	485.510,47	67,94
4.	CANAL HCN	159.300,47	22,29
5.	DRUMURI	20536,73	2,87

BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONA STUDIATĂ	PROPUȘ	
		mp. cca.	% cca
1.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curs construit)	714.556,51	100,00
2.	PĂȘINE	330.625,58	46,27
3.	ARABIL	159.300,47	22,29
4.	CANAL HCN	5.597,27	0,78
5.	DRUMURI	41.502,44	5,80

ZONA FUNCȚIONALĂ	BILANT TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT													
	EXISTENT	PROPUȘ Z1	PROPUȘ Z2	PROPUȘ Z3	PROPUȘ Z4	PROPUȘ Z5	PROPUȘ Z6	PROPUȘ Z7	PROPUȘ Z8	PROPUȘ Z9	PROPUȘ Z10	PROPUȘ Z11	PROPUȘ Z12	PROPUȘ Z13
PĂȘINE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPATII VERZI MINIME PROPUSE: INDUSTRIE, SERVICII ȘI COMERT, LOCUIRE DE SERVICIU	0,00	0,00	min. 5670,84	min. 15429,02	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09	min. 10415,09
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISTICĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	max. 17012,51	max. 46287,09	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28	max. 31248,28
CAI DE COMUNICATIE / DRUMURI DE ÎNCĂLĂȘĂRI ȘI PIETONAL / PARCAJE	0,00	0,00	cca. 5670,84	cca. 15429,02	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09	cca. 10415,09
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28354,00	77145,13	52082,46	24172,34	19165,27	9558,84	10376,33	40658,09	64682,37	326.203,00	100,00	100,00

BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE

Nr. crt.	ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp. cca.	% cca	mp. cca.	% cca
1.	PĂȘINE	326.203,00	100,00	0,00	0,00
2.	DRUMURI (CAROSABIL ALEI PIETONALE, SPATII VERZI) de care: 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
	SPATII VERZI DOMENIUL PUBLIC	0,00	0,00	5.193,15	20,00
3.	ZONĂ INDUSTRIALĂ (curs construit)	0,00	0,00	900.237,29	92,04

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborat. Prezentul plan este valabil doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

PRO ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant general: SC WESTEND ESTATE SRL

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr. 531 / 2022

P.U.Z. ETAPA III

Planșă nr. U05

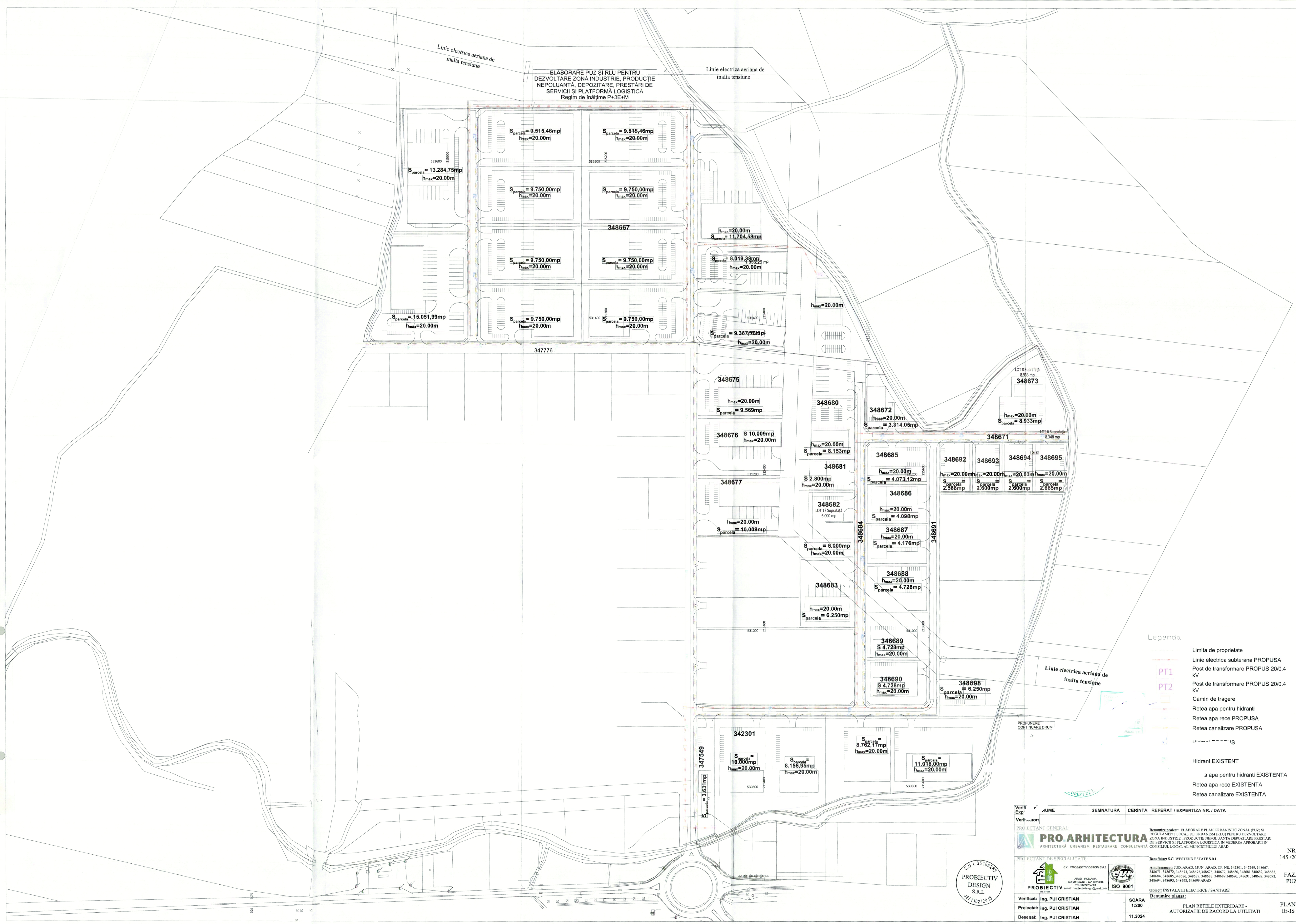
COORDONATOR URBANISM: Arh. Gheorghe Seculici

PROIECT DESENAT: Arh. Arina ȘUGAR

Scara: A1+

Data: 2025

Amplasament: Județul 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



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
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- PROPUNERE CONTINUARE DRUM
- Hidrant EXISTENT
- Retea apa rece EXISTENTA
- Retea canalizare EXISTENTA

Verificat: Exp: / NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificat: Exp: / NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL:			
PROIECTANT DE SPECIALITATE:			
Verificat: Ing. PUI CRISTIAN			
Proiectat: Ing. PUI CRISTIAN			
Desenat: Ing. PUI CRISTIAN			
SCARA 1:200			
Denumire plan: PLAN RELETE EXTERIOARE - AUTORIZATIE DE RACORD LA UTILITATI			
11.2024			

PROIECTANT GENERAL: PRO ARHITECTURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE: PROIECTIV DESIGN S.R.L.

Verificat: Ing. PUI CRISTIAN

Proiectat: Ing. PUI CRISTIAN

Desenat: Ing. PUI CRISTIAN

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

Amplasament: JUDEȚUL ARAD, MUNICIPIUL ARAD, CAL. 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

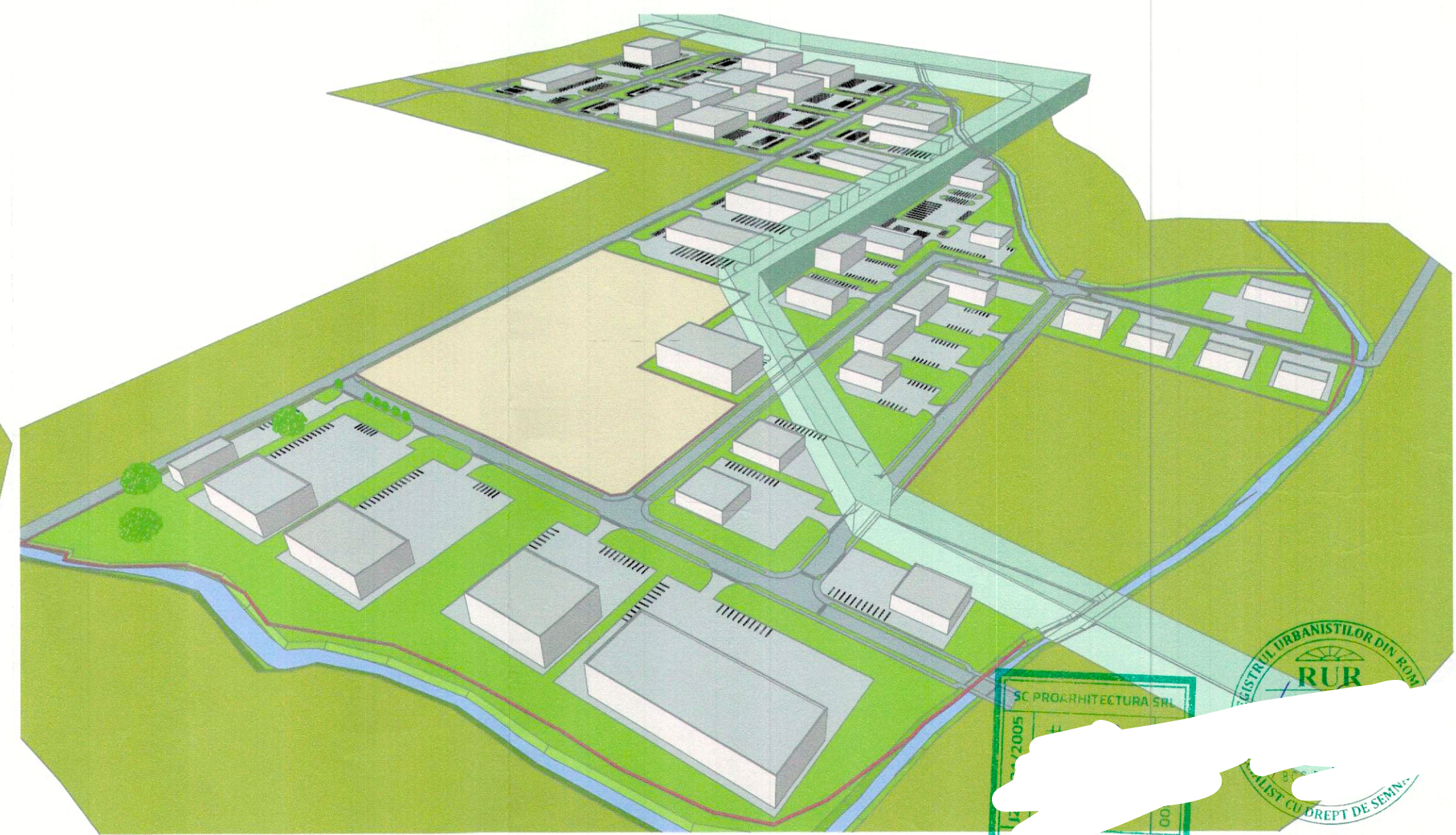
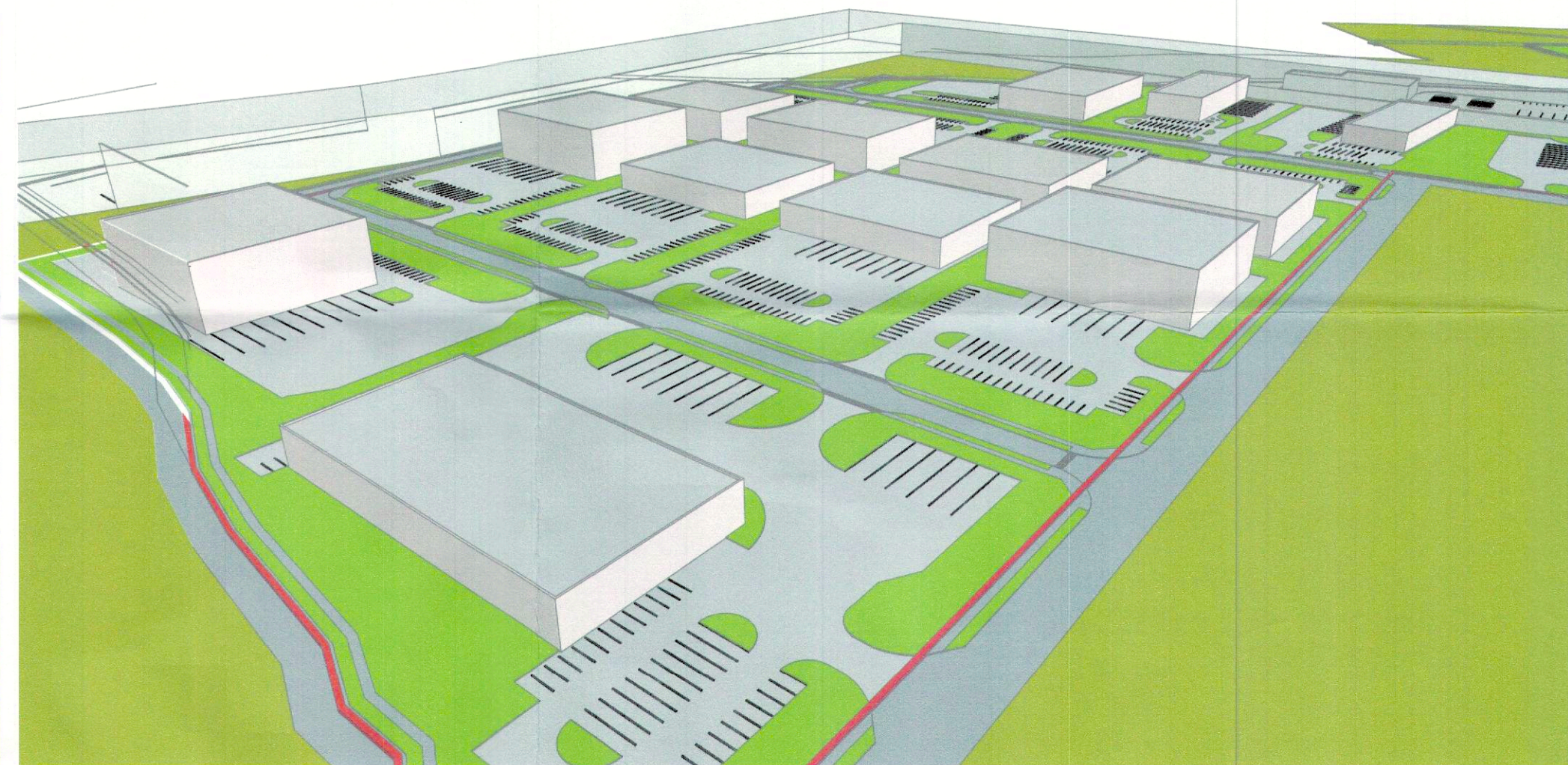
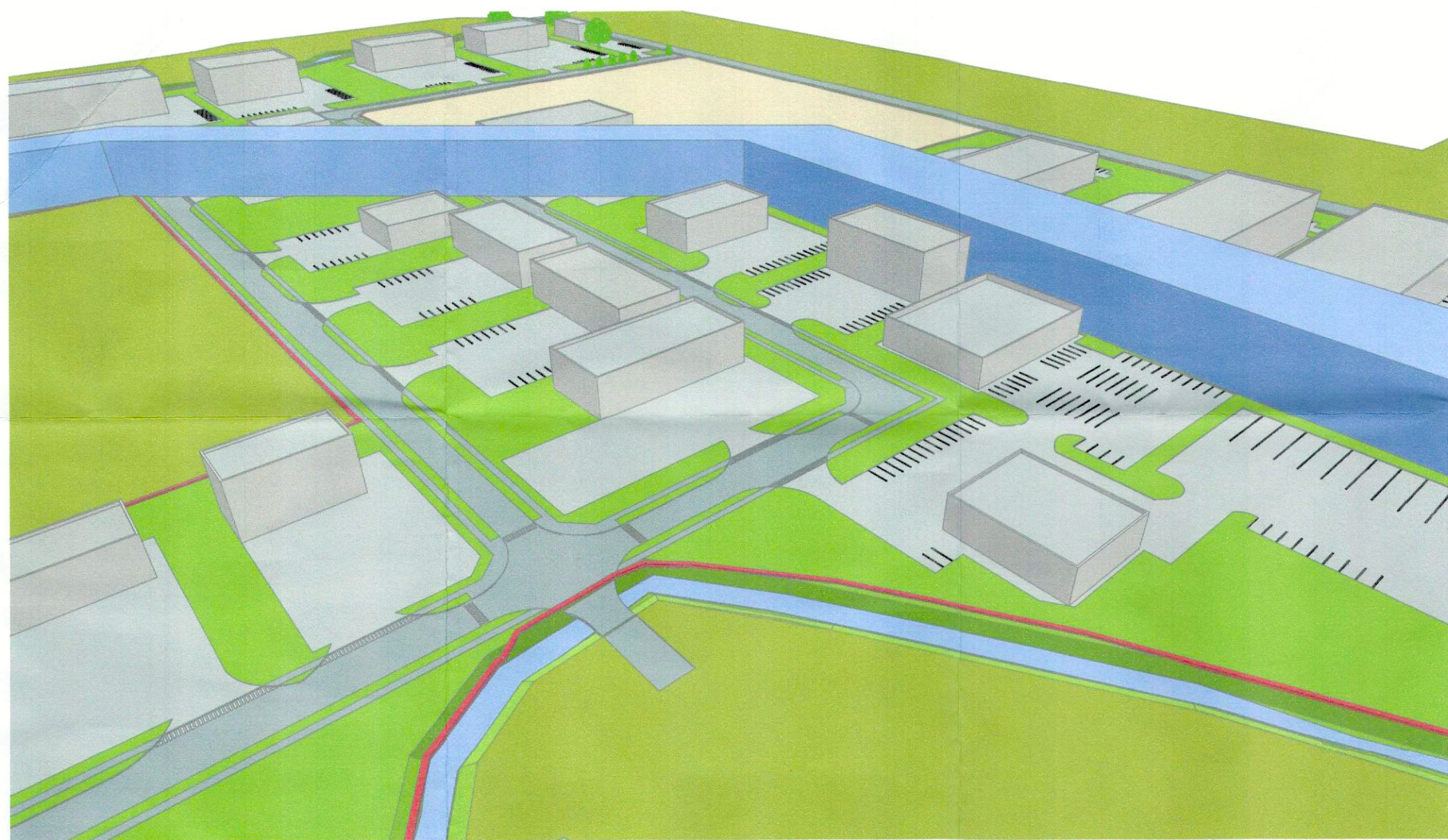
Denumire plan: PLAN RELETE EXTERIOARE - AUTORIZATIE DE RACORD LA UTILITATI

11.2024



NR. 145/2024
FAZA PUZ

PLANSĂ IE-IS 01



 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ			Proiectant general	Beneficiar:	Proiect nr
				SC WESTEND ESTATE SRL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza:
				PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data:	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	Etapa III
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETR		A2		Plansa nr.

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 ȘI BENEFICIAR**S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.**

Situația propusă
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 parca va fi prevăzută cu un branșament de apă, iar refacerea rezervei de incendiu va fi stabilită în mod independent pentru fiecare parca în parte. Fiecare parca va fi prevăzută cu un sistem de incendiu în mod independent în funcție de activitatea desfășurată, suprafața și volumul obiectivului propus.

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

Traseul rețelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planșa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentație.

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 rețele de canalizare din tuburi PVC-KG, SN8, De 250x7,3 mm, în lungime totală de L= 1682 m și evacuate la rețeaua de canalizare a Zonei industriale Nord din localitatea Arad.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajeră s-au propus 32 cămine de vizitare, conform specificațiilor 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 funcție 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 și stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus pentru zona studiată.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate la canalul de desecare din zonă, prin intermediul unei stații de pompare, a unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare, GV.

Debitul de ape meteorice căzut pe suprafeța 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.

Suprafața din această zonă este:

S = 65.240,6 m² sau 6,5240 ha

Timpul de ploaie va fi :

$$tp = 10 + 410/60 \times v = 10 + 410/60 \times 0,7 = 19,76 \text{ min.}$$

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

$$QP = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,85 \times 230 = 1020,35 \text{ l/s}$$

Având în vedere că se fac trei tronsoane cu lungimi egale și vor avea direcții de curgere diferite se împarte la trei cantitate de precipitații rezultată.

$$QP = 1020,35 \text{ l/s} / 3 = 340,11 \text{ l/s}$$

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 350 l/s și va colecta nisipurile și 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 retenție, care asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 410 m³.

$$V = QP \times tp = 340,11 \times 10^{-3} \times 19,76 \times 60 = 403,104 \text{ mc.}$$

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

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :
 $Q_{\text{evacuat}} = m \times \text{Siarba} \times \phi_{\text{iarba}} \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,05 \times 230 = 60,02 \text{ l/sec.} / 3 = 20 \text{ l/s}$ – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

➤ **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aflată în zona, până la firida posturile de transformare PROPUSE pentru zona studiată. Alimentarea se va face cu o linie electrică subterană (LES) cu cabluri de tip CYAbY protejate în tuburi de protecție până la protecție (BMP) PROPUS. Pentru zona studiată s-au propus două posturi de transformare urmând ulterior să se realizeze trasee de alimentare cu energie electrică pentru fiecare corp de clădire.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare. Soluția finală de alimentare cu energie electrică va fi stabilită de către distribuitorul de energie electrică după eliberarea autorizației de construcție, în baza avizului tehnic de racordare.

Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropieri, între LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va suprațraversa LES 0,4kv în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

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

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Zona 1 agrement si servicii:

$P_{\text{instal.}} = 250 \text{ kW}$

$K_s = 0,60$

$P_{\text{abs.}} = 150 \text{ kW}$

$I_c = 236 \text{ A}$

Zona 2 agrement si servicii:

$P_{\text{instal.}} = 250 \text{ kW}$

$K_s = 0,60$

$P_{\text{abs.}} = 150 \text{ kW}$

$I_c = 236 \text{ A}$

Zona 3 agrement si servicii:

$P_{\text{instal.}} = 250 \text{ kW}$

$K_s = 0,60$

$P_{\text{abs.}} = 150 \text{ kW}$

$I_c = 236 \text{ A}$

Zona 4 agrement si servicii:

$P_{\text{instal.}} = 250 \text{ kW}$

$K_s = 0,60$

$P_{\text{abs.}} = 150 \text{ kW}$

$I_c = 236 \text{ A}$

Zona 1 depozitare si locuinte de serviciu :

$P_{\text{instal.}} = 200 \text{ kW}$

$K_s = 0,60$

$P_{\text{abs.}} = 120 \text{ kW}$

$I_c = 188 \text{ A}$

Zona 1 depozitare si locuinte de serviciu:

$P_{\text{instal.}} = 200 \text{ kW}$

$K_s = 0,60$

$P_{\text{abs.}} = 120 \text{ kW}$

$I_c = 188 \text{ A}$

➤ Măsură energiei electrice:

Măsură 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 execuție

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

Executantul va respecta întocmai instrucțiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreținere, specificațiile tehnice și fișele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007

"Instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare" și PE006/81 „Instrucțiuni generale de protecția muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situația de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluției și completării măsurilor impuse de noua situație.

Se vor avea în vedere în mod special următoarele:

- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acestora și legarea la pământ a instalațiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.
- montarea de plăci avertizoare.
- îngrădiri de protecție.
- se va acorda o atenție deosebită delimitării zonelor de lucru și a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenței prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluția de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuției lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate și oamenii evacuați de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcțiune și exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecția muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Echipamentele și materialele utilizate, precum și lucrările de construcții montaj se vor alege și se vor executa în așa fel încât să nu polueze mediul înconjurător și să nu degradeze zona pe care se amplasează instalația.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalații electrice (execuție, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat și autorizat.

Instalațiile electrice se protejează prin dispozitive de protecție împotriva supracurenților datorati scurtcircuitelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuțe sau inscripție, care să conțină caracteristicile principale ale acestora și schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalațiilor și echipamentelor electrice și consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum și cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalațiilor electrice peste sarcina admisă;
- curățarea sau introducerea pe și în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel; lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecție defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalațiile electrice înainte de a se acționa pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalațiile afectate și cele periclitare.

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

Din punct de vedere al protecției contra incendiilor se vor respecta următoarele prescripții:

PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor în instalații pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice;

P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția împotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

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

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

Verificarea aparatelor din componența echipamentului (conform pct.17.5.1 din PE116-94);

Măsurarea rezistenței de izolație a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;

Încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare și barelor colectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

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

TERMENE ȘI CLAUZE DE GARANȚIE

Executantul va oferi garanție conform contractului.

În cazul că apar unele deficiențe în perioada de garanție, executantul este obligat să le remedieze.
Dacă la sfârșitul perioadei de garanție nu există litigii se încheie procesul verbal de recepție 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 instalații interioare de apă și 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 instalații interioare de apă și canalizare cu preparare locală a apei calde – conform SR 1343-1/06, tabel 1.

$$Q_{zi\ med} = 1,3 \times 1,06 \times (34 \times 6 \times 30 + 34 \times 10 \times 50) / 1000 = 31,86\ m^3/zi = 0,37\ l/s;$$

$$Q_{zi\ max} = 1,30 \times Q_{zi\ med} = 41,42\ m^3/zi = 0,48\ l/s;$$

$$Q_{or\ max} = 2,8 \times Q_{zi\ max} = 115,98\ m^3/zi = 4,83\ m^3/h = 0,59\ l/s.$$

Alimentarea cu apă a obiectivului propus, se va face printr-o extindere a 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 parca va fi prevăzută cu un branșament de apă, iar refacerea rezervei de incendiu va fi stabilită în mod independent pentru fiecare parca în parte. Fiecare parca va fi prevăzută cu un sistem de incendiu în mod independent în funcție de activitatea desfășurată, suprafața și volumul obiectivului propus.

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

Traseul rețelei de apă propusă se va urmări pe planul de reglementări, planșa nr. 01-ED, anexată la prezenta documentație.

B. CANALIZARE

1. Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 31,86\ m^3/zi = 0,37\ l/s;$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 41,42\ m^3/zi = 0,48\ l/s;$$

$$Q_{uz.orar\ max} = Q_{orar\ max} = 115,98\ m^3/zi = 4,83\ m^3/h = 0,59\ l/s.$$

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

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

Fiecare parca 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 funcție 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 și stocate pe timpul ploii într-un bazin de retenție propus pentru zona studiată.

Apele convențional curate stocate în bazinul de retenție propus vor fi evacuate la canalul de desecare din zonă, prin intermediul unei stații de pompare, a unei conducte de refulare și a unei guri de vărsare, GV.

Debitul de ape meteorice căzut pe suprafața 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.

Suprafața din această zonă este:

$$S = 65.240,6 \text{ m}^2 \text{ sau } 6,5240 \text{ ha}$$

Timpul de ploaie va fi :

$$t_p = 10 + 410/60 \times V = 10 + 410/60 \times 0,7 = 19,76 \text{ min.}$$

Conform STAS 9470-73 zona 13 f 1/1 $i = 230 \text{ l/sec.ha}$

$$Q_p = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,85 \times 230 = 1020,35 \text{ l/s}$$

Având în vedere că se fac trei tronsoane cu lungimi egale și vor avea direcții de curgere diferite se împarte la trei cantitate de precipitații rezultată.

$$Q_p = 1020,35 \text{ l/s} / 3 = 340,11 \text{ l/s}$$

Decantorul-separatorul de hidrocarburi este dimensionat la un debit de 350 l/s și va colecta nisipurile și 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 retenție, care asigură stocarea apei pe timpul ploii, având un volum de 410 m^3 .

$$V = Q_p \times t_p = 340,11 \times 10^{-3} \times 19,76 \times 60 = 403,104 \text{ mc.}$$

Stația de pompare pentru evacuarea apelor convențional curate de la bazinul de retenție, va fi prevăzută cu 2 (1+1R) electropompe submersibile având: $Q = 20 \text{ l/s}$.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de :

$$Q_{\text{evacuat}} = m \times S_{\text{iarba}} \times \phi_{\text{iarba}} \times i = 0,8 \times 6,5240 \times 0,05 \times 230 = 60,02 \text{ l/sec.} / 3 = 20 \text{ l/s} - \text{considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.}$$

Debitul $Q_p = 340,11 \text{ l/s}$ 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 suprafața considerată de 65.240,6 mp, se calculează în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă (458,1 l/m² an, conf. datelor din pagina Web a Primăriei Arad).

Debitul anual de pe suprafața considerată este de:

$$Q = 458,1 \text{ l/m}^2 \text{ an} \times 65.240,6 \text{ m}^2 = 458,1 \times 10^{-3} \times 65.240,6 = 29.886,71 \text{ l/m}^3/\text{an}$$

Întocmit

Ina

EX 11 2015



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.

Sebiş, Str. Codrului, Nr.1, Judeţul 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

PIESE SCRISE

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

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Șef proiect: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

Proiectare: Dpl. ing. Adrian PRAHOVEANU

Ing. Daniela PAUL

ÎNTOCMIT,
S.C. DROMCONS S.R.L.
Ing. Daniela PAUL



BORDEROU

– PIESE SCRISE –	Pagina
FOAIE DE CAPĂT	3
FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	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 REFERINȚĂ	21

– PIESE DESENAȚE –	Pagina
PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA	01
PLAN DE SITUAȚIE GENERAL	02
PLAN DE SITUAȚIE	03
PLAN DE SITUAȚIE	04
PLAN DE SITUAȚIE	05
PROFIL TRANSVERSAL TIP	06
PLAN DE SITUAȚIE SUPRAPUS CU PUZ	07

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.*
Sebiş, 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

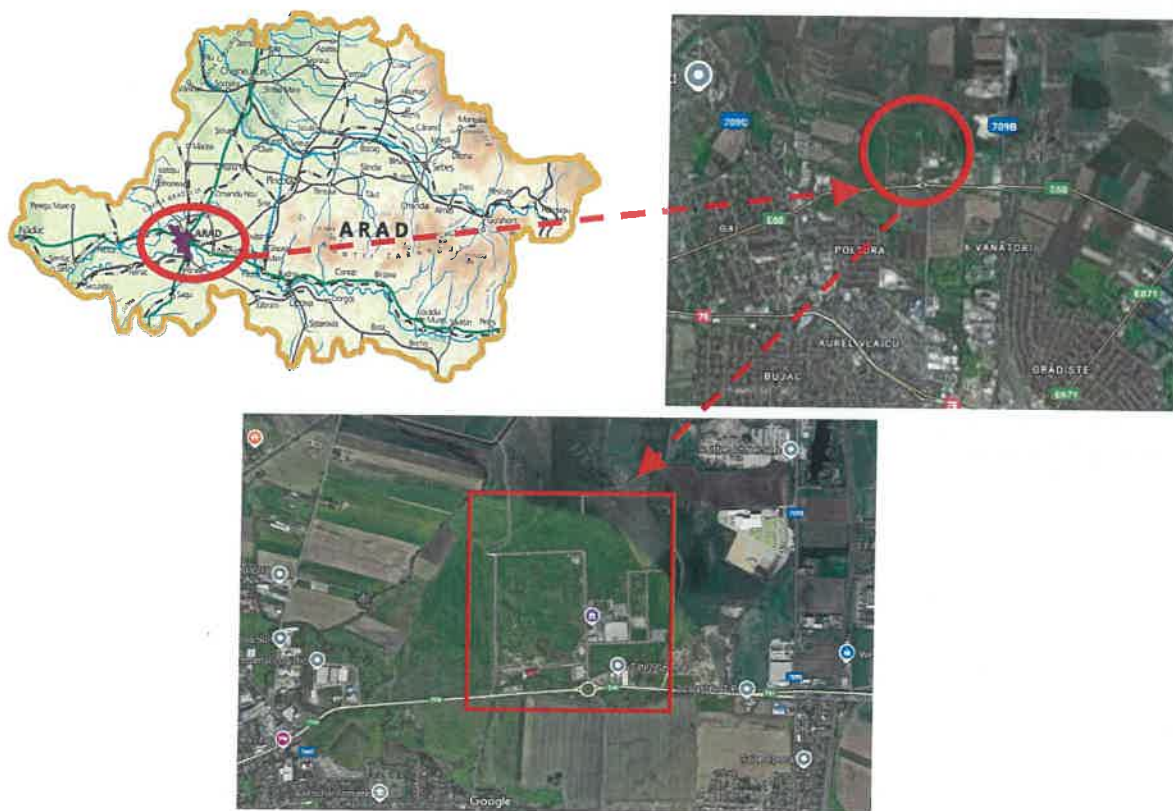
2. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT

2.1 PARTICULARITĂȚI DE AMPLASAMENT

a) Descrierea amplasamentului

Situat în partea de vest a țării, județul Arad se învecinează cu județele Bihor, Alba, Hunedoara și Timiș, și este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Cu o suprafață totală de 7654 km², județul cuprinde 78 de unități teritoriale și administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reședință de județ, 9 orașe (Chișineu Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiș, Sântana) și 68 de comune.

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.



Zona de amplasament

b) Topografia

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.

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 periclitizeze stabilitatea infrastructurii proiectate prin fenomene de alunecare.

Lucrarea se încadrează în sistemul geodezic național – proiecție 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 radiația solară, circulația generală a atmosferei și suprafață subiacentă (terestră) activă, influențată sau nu de activitatea umană. Câmpia de Vest dispune de valori medii anuale ale radiației solare globale de 120- 122,5 kcal/cm². Circulația generală a atmosferei în zona de vest a României este întâlnită sub patru forme principale, cu implicații directe asupra vremii și climei: circulația vestică cu o frecvență de 45%, circulația polară în 30% din cazuri, circulația tropicală în 15% din cazuri și circulația de blocare. Circulația vestică dă caracterul continental-atlantic și se manifestă sub aspectul iernilor blânde cu precipitații sub formă de ploaie și al verilor cu o mare variabilitate sub aspectul verii. Circulația polară este caracterizată de deplasări ale maselor de aer reci de origine oceanică polară dinspre nord-vest spre sud-est. Aceste mișcări determină scăderea temperaturii, creșterea nebulozității și căderea precipitațiilor mai ales sub forma de averse. Acesta provoacă răcirile de primăvară-vară și toamnă, iar iarna temperaturi foarte scăzute și uneori căderi abundente de zăpadă, însoțite de viteze foarte mari ale vântului care viscolește zăpada. Circulația tropicală transportă excesul de căldură din regiunile tropicale în cele polare și se manifestă fie pe direcția sud-vest, când aerul tropical trece pe deasupra Mediteranei aducând o suprafață

substanțială de vapori de apă fie pe direcția sud-est, când trece peste Asia Mică, aducând un aer mai cald sau fierbinte, sărac în precipitații. Importanța ei este deosebită, dând caracterul mediteraneean al zonei. Aceasta determină ierni blânde cu cantități uneori mari de precipitații și veri cu vreme frumoasă și deosebit de călduroasă și secetoasă când vine dinspre sud-est și vreme instabilă cu averse și descărcări electrice odată cu mișcarea dinspre sud-vest de peste Mediterană.

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților joși și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.

d) Geologia și seismicitatea zonei

În jurul Câmpiei Mureșului există, de la sfârșitul levantinului, trei arii de subsidență locală, inegală în privința vârstei și a intensității. Una, din regiunea de confluență a Crișurilor, a constituit până în holocenul superior baza de eroziune a Mureșului. A doua regiune de subsidență se află în sud-vestul Câmpiei Banatului (regiunea depresionară a Timișului). A treia arie de subsidență este valea Tisei între Csongrad și Szeged (groapa Tisei). Această arie de subsidență a determinat mutarea cursului Mureșului spre direcția actuală. Față de liniile tectonice, apele curgătoare ale câmpiei reacționează foarte sensibil. Se poate observa o legătură între valea Mureșului și sistemul de falii ale Câmpiei Mureșului. Astfel, direcția de curgere inițială a Mureșului Panonic a fost falia Neudorf-Fibiș, pe care Mureșul a părăsit-o trecând pe direcția faliei premontane a Munților Zărandului. Valea actuală a Mureșului, între Lipova și 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 și scufundată în badenian. Aceste linii tectonice sunt importante în evoluția reliefului.

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 încadrează 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.

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 pășune 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 și 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 importanță III. Conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanță C – construcții de importanță 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 Municipiului Arad.

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 în 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 cuprinsă 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 începutul și sfârșitul fiecărei străzi, dar și la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

Pentru a asigura confortul și siguranța în exploatare a tuturor participanților la trafic, funcție de normele actuale, lucrările de construire a drumurilor proiectate în prezenta documentație constau în:

- realizarea unei structuri rutiere semirigide cu luarea în considerare a cerințelor beneficiarului, a traficului și 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 roșie s-a proiectat cu respectarea prevederilor STAS 863-85 și 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 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.

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea și realizarea acceselor către 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 depășească 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 cotei de folosință din pășune în curți-construcții
- modificarea funcțiunilor în industrie, logistică, depozitare, servicii și comerț, locuire destinată personalului care va asigura o parte din forța de muncă a viitoarelor construcții din zonă;
- asigurarea rețelelor edilitare.

Terenurile sunt în proprietate privată și au categoria de folosință pășune. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință în terenuri intravilane curți — construcții.

Echiparea edilitara

Alimentare cu apă

Se vor realiza rețele în zona la care se vor branșa toate parcelele studiate.

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 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 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 în rețeaua 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 bransa 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 și 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 și înierbare (însămânțare de gazon) cu administrare de îngrășăminte și udare a suprafețelor amenajate ca zone verzi.

Spațiile verzi s-au amenajat adiacent părții carosabile cu o lățime de $l=2,00$ m.

Utilități

În execuție constructorul va ține cont de toate avizele obținute prin Certificatul de Urbanism, puse la dispoziție de beneficiar.

Dacă în timpul execuției se identifică utilități existente care necesită protejare sau și relocare, acestea cad în sarcina beneficiarului să le reglementeze, conform specificațiilor menționate de deținătorii acestora, ele nefăcând obiectul prezentului proiect.

3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Câmpia Mureșului, care începe de la Munții Zărandului și zona vestică a dealurilor Lipovei, desfășurându-se pe un front de cca. 60,0 km între râurile Crișul Alb la nord și Bega la sud. Această unitate este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Câmpiei Tisei. Câmpia Mureșului prezintă în această parte, largi orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative; eventualele porțiuni cu cote mai coborâte (de 1,0 – 2,0 m) datorându-se unor foste meandre ale râului Mureș 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 particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții 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 $a_g=0.20g$, $T_c=0.7s$.

Particularitățile geotehnice ale terenului:

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere geomorfologic: terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul 20...50cm, având stabilitatea generală asigurată.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

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

În imediata vecinătate a incintei studiate se regăsește 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 - Retragera 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 execuției 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 încât să se asigure o vizibilitate bună a acestora.

5. EXECUTIA LUCRĂRILOR

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

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

Materialele necesare se vor aduce pe șantier 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.

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

Materialele și utilajele de execuție 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 siguranța circulației rutiere și pietonale, prin semnalizarea pe timp de zi și de noapte a obstacolelor create în timpul execuției, în strictă conformitate cu legislația rutieră în vigoare din domeniu, luându-se toate măsurile pentru evitarea accidentelor, în strânsă conlucrare cu asigurarea fluenței traficului.

Curățenia și întreținerea mijloacelor de muncă la locul de muncă, degajarea locului de lucru de materiale și mijloace de lucru și transportarea lor în afara locului de muncă intră în sarcina executantului lucrărilor de construcții-montaj și trebuie urmărite atent având în vedere consecințele economice de interes general și anume:

- economie de materiale, timp și manoperă;
- comoditate în execuție;
- evitarea unor accidente de muncă;
- influența asupra calității lucrărilor;
- urmărirea lesnicioasă a execuției.

Lucrările necesare de întreținere după realizarea investiției vor fi asigurate prin grija beneficiarului.

6. 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 condiții de reducere a zgomotelor și gazelor de circulație a autovehiculelor. Lucrările proiectate nu se situează pe arii protejate sau ecosisteme sensibile. În acest context nu se estimează apariția unui impact negativ asupra mediului.

Impactul potențial asupra mediului este redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor. Impactul asupra mediului și asupra factorului uman este de scurtă durată, adică pe perioada de execuție a lucrărilor.

Ca potențiale surse de poluare a solului se enumeră scurgerile de lubrifianți sau alte produse petroliere, atât în zona construită cât și în cadrul organizării de șantier și a locului de staționare a utilajelor.

Lucrările proiectate nu prezintă surse de poluanți pentru apele de suprafață.

În execuție se va acorda o atenție sporită protecției calității apelor de suprafață. Potențialele surse de poluare pe timpul execuției sunt reprezentate de produsele petroliere rezultate din activitatea de întreținere a utilajelor care, antrenate de apele meteorice, afectează atât apele de suprafață cât și apele subterane. Astfel, constructorul va asigura utilaje și echipamente aflate în stare bună de funcționare, fără improvizații ce pot genera scurgeri de combustibili.

Sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de gazele de eșapament emenate de utilajele folosite la execuția lucrărilor respectiv de la autovehicule în exploatare, respectiv cele rezultate din frecarea și uzura anvelopelor. Se constată că în urma realizării noii structuri rutiere, poluanții pentru aer se vor diminua.

Prin realizarea noii structuri rutiere se va crea o suprafață de rulare calitativă și implicit se vor reduce zgomotul și vibrațiile.

Sursele de poluări pentru sol și subsol provin din apele pluviale din zona drumului, acestea însă sunt în cantități mici și poluate nesemnificativ.

Prin lucrările proiectate nu sunt afectate ecosistemele terestre și acvatice.

Pe zona de interes a proiectului, nu există habitate prioritare, zone naturale sau seminaturale, acestea fiind situate la distanțe mari față de lucrarea proiectată.

În acest teritoriu în care se desfășoară lucrările proiectate, nu există habitate prioritare străbătute de lucrare.

În timpul realizării lucrării nu se vor folosi insecticide, pesticide, ierbicide, fapt care duce la menținerea solului în stare nepoluantă.

În execuție nu se va arde vegetația și nu se vor face focuri deschise.

Lucrările proiectate nu se desfășoară în zone cu arii protejate. În acest context, nu se estimează apariția unui impact negativ asupra mediului, din contră, prin realizarea acestei investiții se va realiza un impact pozitiv asupra mediului.

Impactul potențial asupra mediului este redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor datorită anumitor factori cum ar fi: zgomotul, vibrațiile, poluarea, scurgeri accidentale de combustibili sau uleiuri. Acest impact asupra mediului și asupra factorului uman va fi de scurtă durată, pe perioada execuției lucrărilor. La finalizarea lucrărilor, cadrul natural va fi refăcută starea inițială.

Lucrările proiectate prin prezenta documentație nu au impact negativ asupra florei și faunei și nu influențează acest factor de mediu.

7. SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ

În execuție se vor respecta prevederile Legii 319/2006, actualizată, Legea Securității și Sănătății în Muncă, a H.G. 1425/2006, actualizată, Norme Metodologice de Aplicare a Prevederilor Legii Securității și Sănătății în Muncă nr. 319/200, actualizată, și a H.G. 300/2006, actualizată, privind Cerințele Minime de Securitate și Sănătate pentru Șantierelor Temporare sau Mobile, reglementările specifice de protecție din domeniu, precum și măsurile dispuse cu ocazia controalelor pe linie de protecția muncii efectuate de organele abilitate.

De asemenea se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, precum și măsurile de prim ajutor precizate de legislația în vigoare, din domeniul specific lucrărilor prevăzute a fi executate.

În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumului a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ respectându-se normele de protecția muncii și de siguranța circulației. Toate indicatoarele rutiere pentru semnalizarea temporară a punctelor de lucru vor fi confecționate cu folie reflectorizantă, în conformitate cu standardele românești și normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Atât timp cât se va afla în zona de lucru personalul care participă la execuția lucrărilor va purta vesta de protecție reflectorizantă.

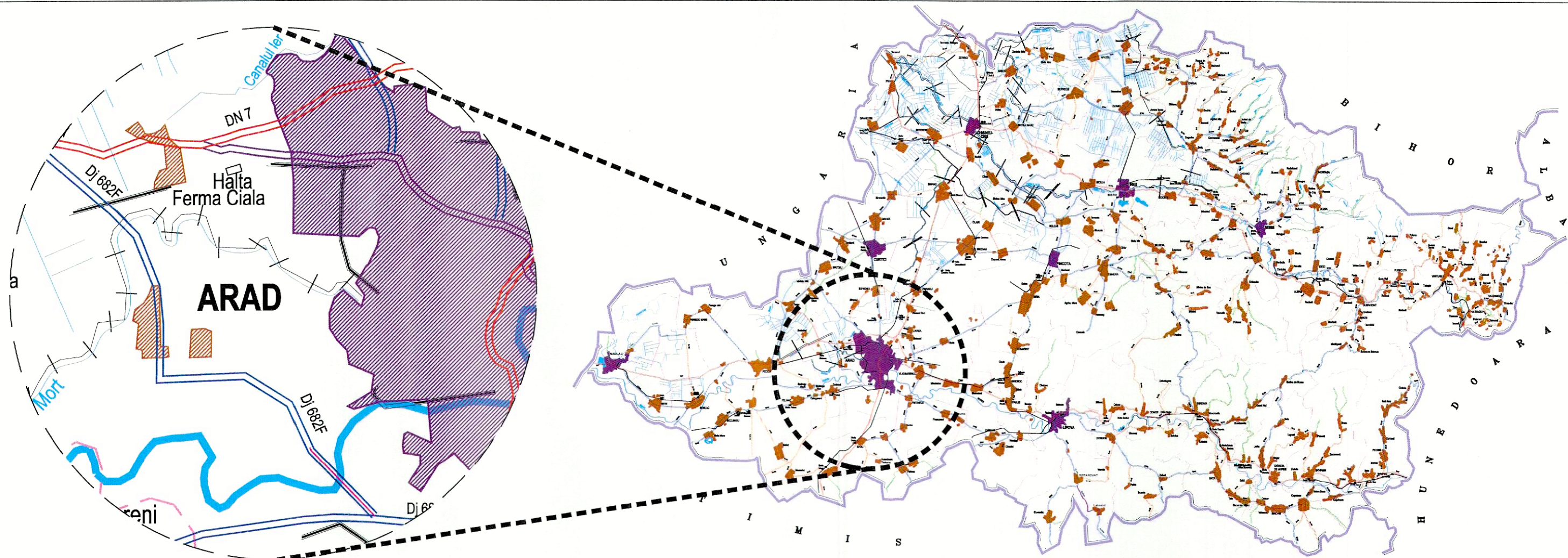
La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislației și standardelor naționale armonizate cu legislația U.E. Aceste materiale vor fi în concordanță cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate la execuția lucrărilor.

8. STANDARDE DE REFERINȚĂ

- STAS 863 – 85 Lucrări de drumuri. Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare.
- STAS 2900 – 89 Lățimea drumurilor.
- STAS 2914-84: Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiții generale.
- SR EN ISO 14688-2:2005: Teren de fundare. Clarificarea și identificarea pământurilor;
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- STAS 1913/12-88: Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului cu umflări și contracții mari;
- STAS 1913/13-83 Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor.
- STAS 1709/1-90: Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrările de drumuri. Adâncimea de îngheț în complexul rutier. Prescripții de calcul;
- STAS 1709/2-90: Acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț la lucrările de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț. Prescripții tehnice;
- STAS 1709/3-90: Acțiunea fenomenului de îngheț - dezgheț la lucrările de drumuri. Determinarea sensibilității la îngheț a pământurilor de fundație. 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 și în construcția de drumuri;
- SR EN 13043:2013: Agregate pentru amestecuri bituminoase și pentru finisarea suprafețelor, utilizate la construcția șoselelor, a aeroporturilor și a altor zone cu trafic;
- AND 605/2016: Normativ mixturi asfaltice executate la cald. Condiții tehnice privind proiectarea, prepararea și punerea în opera;
- STAS 6400-84: Lucrări de drumuri. Straturi de bază și de fundații. Condiții tehnice generale
- PD 177-2001: Normativ pentru dimensionarea sistemelor rutiere supleși semirigide
- ORDIN 49/1998: Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- NP 116-2004 Normativ privind alcătuire structurilor rutiere rigide și suple pentru străzi;
- SR1848-1 Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră
- STAS 10144/1-90 Profiluri transversale pentru străzi. Prescripții de proiectare.
- STAS 10144/3-91 Elemente geometrice. Prescripții de proiectare pentru străzi.

ÎNTOCMIT,
S.C. DROMCONS S.R.L.
Ing. D... AUL





ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I. 15624428 J02/912/2003
e-mail: office@dromcons.ro

Tel. mobil: 071 271 071

SEF PROIECT	Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT	Ing. Daniela PAUL
DESENAT	Ing. Daniela PAUL

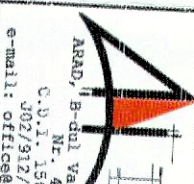
SCALA
1:40000

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 APROBARI IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	Faza: PUZ
Obiect	DRUMURI	Plansa Nr. 01
Denumire Plansa	PLAN DE INCADRARE	
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad	

Linea electrica aeriana de
inalta tensiune



**DROMCONS**
S.R.L.

Beneficiar
SC WESTEND ESTATE S.R.L.

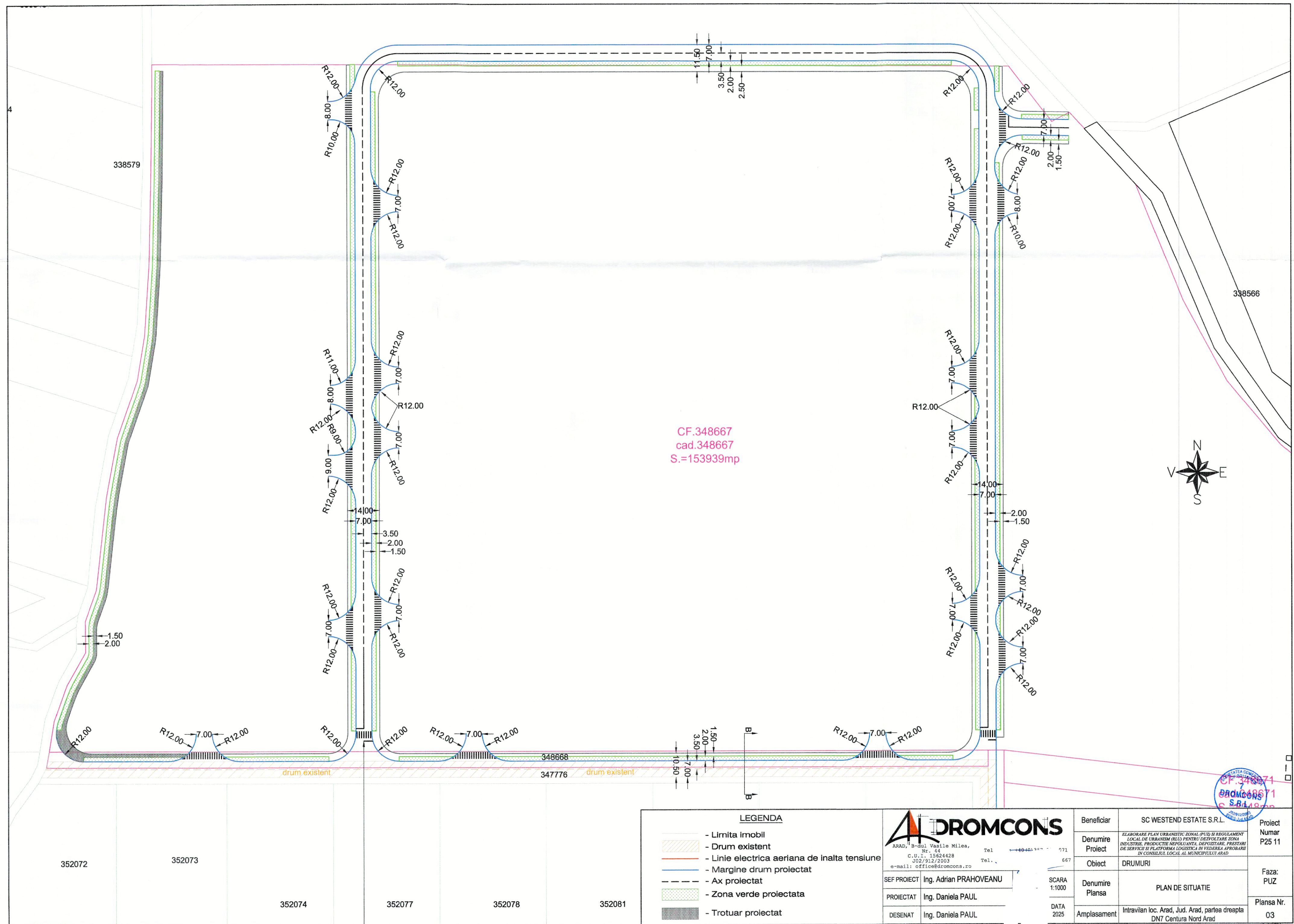
Denumire
Proiect

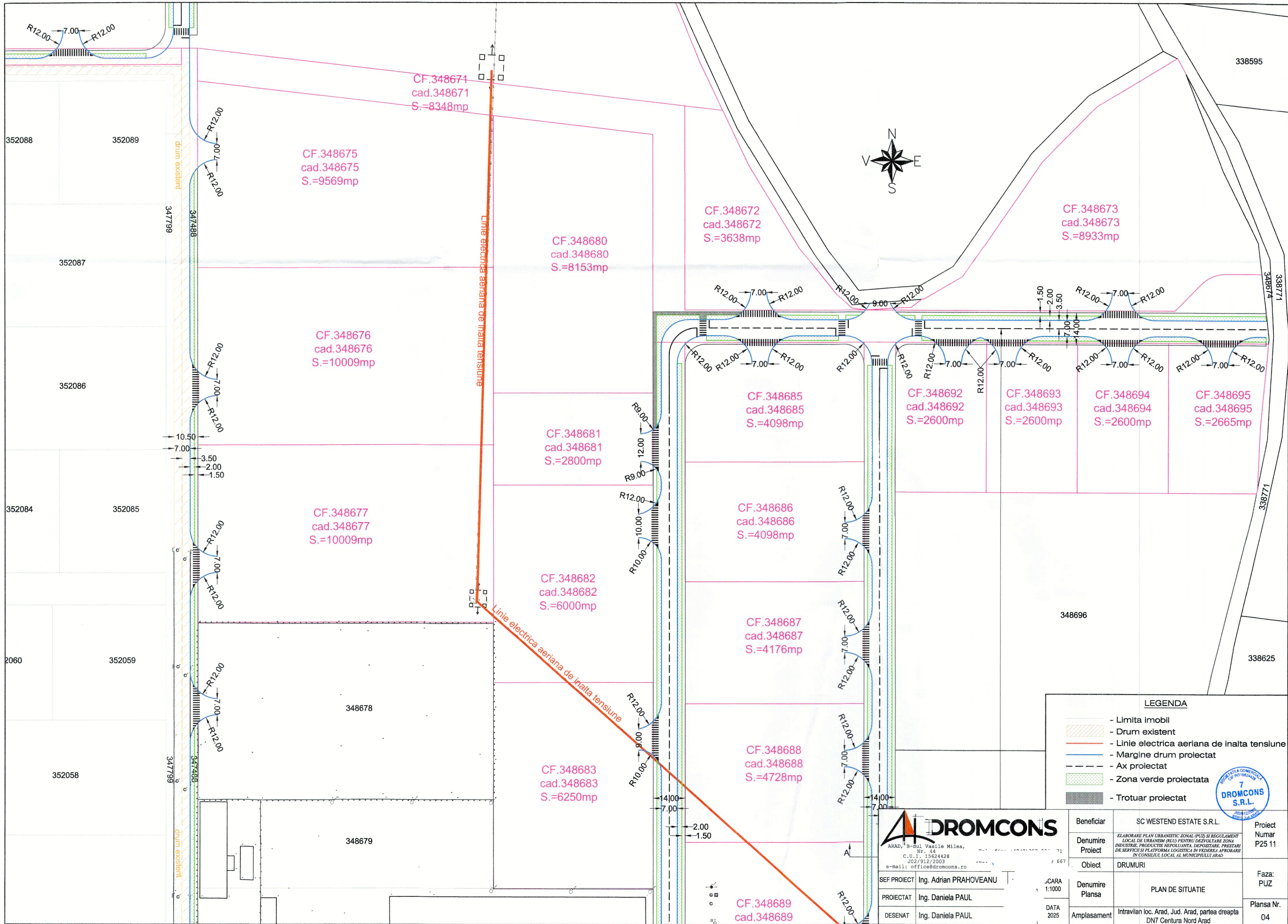
Obiect
DROMCONS

Proiect
Numar
P25 11

SEF PROIECT Ing. Adrian PRĂDĂREANU

Adresa: Str. 13 No. 16 ML104, Tel.: 0372/410.137, 410.138, Fax: 0372/410.137, 410.138
E-mail: dromcons@proiect.ro



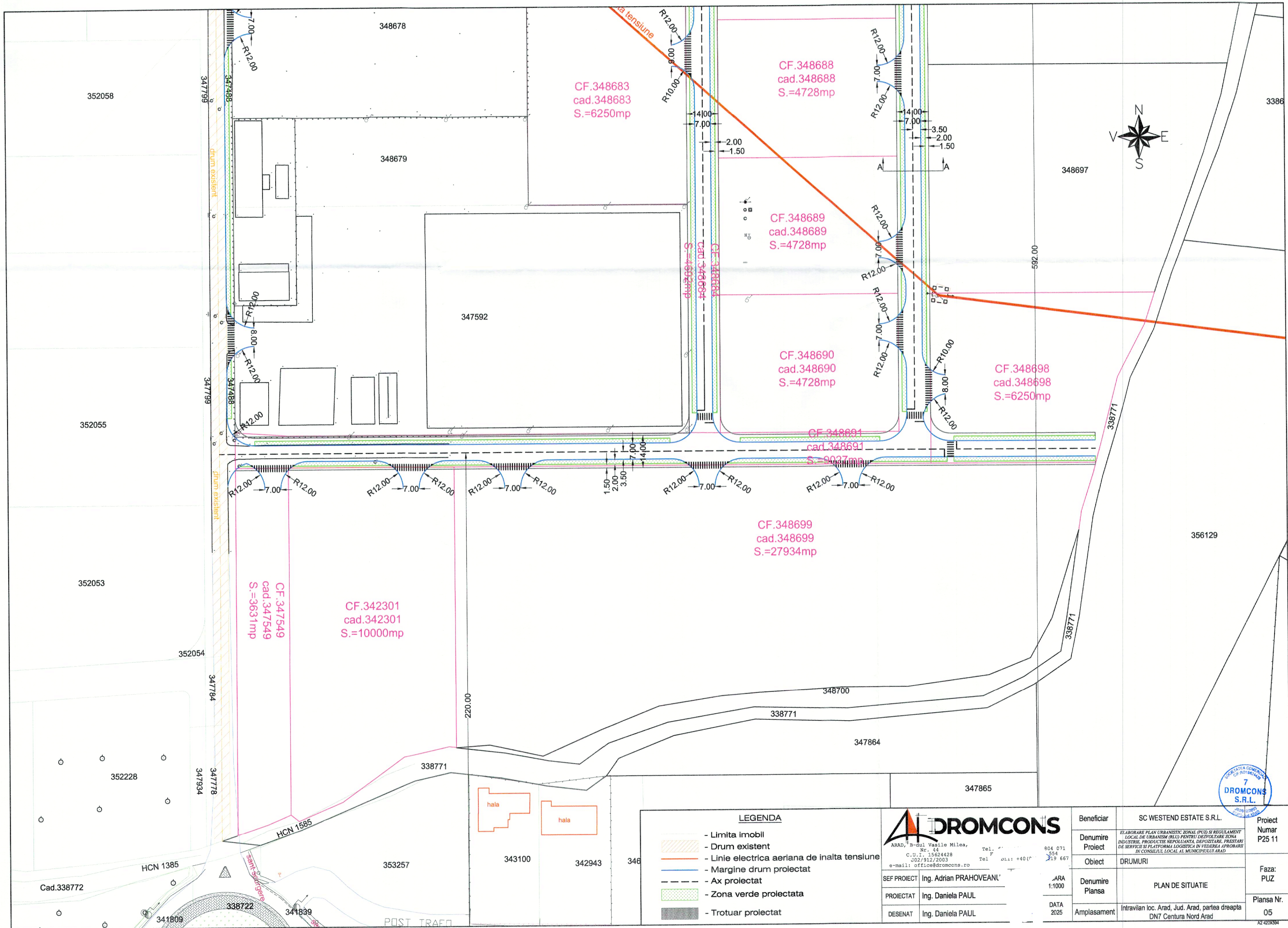


LEGENDA

- Limita imobil
- Drum existent
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Margine drum proiectat
- Ax proiectat
- Zona verde proiectata
- Trotuar proiectat

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		Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.	Proiect Numar	P25 11
SEF PROIECT	Ing. Adrian PRAHOVEANU	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 ZONA DE APROBARE APROBARE IN CONSIILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	Faza:	PUZ
PROIECTAT	Ing. Daniela PAUL	Obiect	DRUMURI	Planşa Nr.	04
DESENAT	Ing. Daniela PAUL	Denumire Plansa	PLAN DE SITUATIE		
		Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad		



- LEGENDA**
- Limita imobil
 - Drum existent
 - Linie electrica aeriana de inalta tensiune
 - Margine drum proiectat
 - Ax proiectat
 - Zona verde proiectata
 - Trotuar proiectat

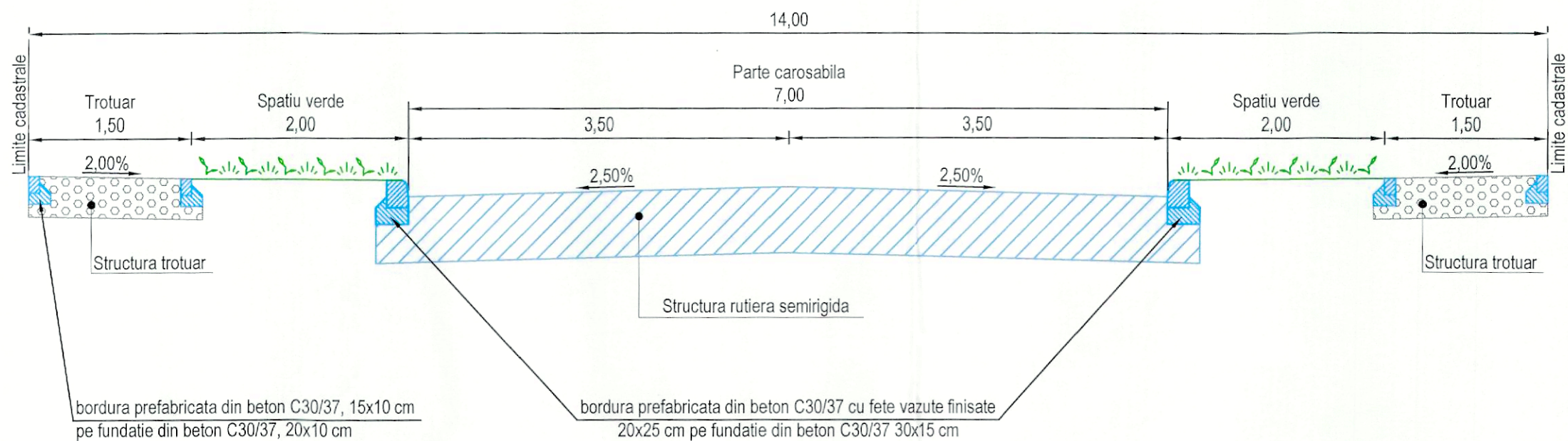
DROMCONS
ARAD, B-dul Vasile Milea, Nr. 44
C.U.I.: 15624428 J02/912/2003 Tel. F. 0254 219 667
e-mail: office@dromcons.ro

SEF PROIECT Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT Ing. Daniela PAUL
DESENAT Ing. Daniela PAUL

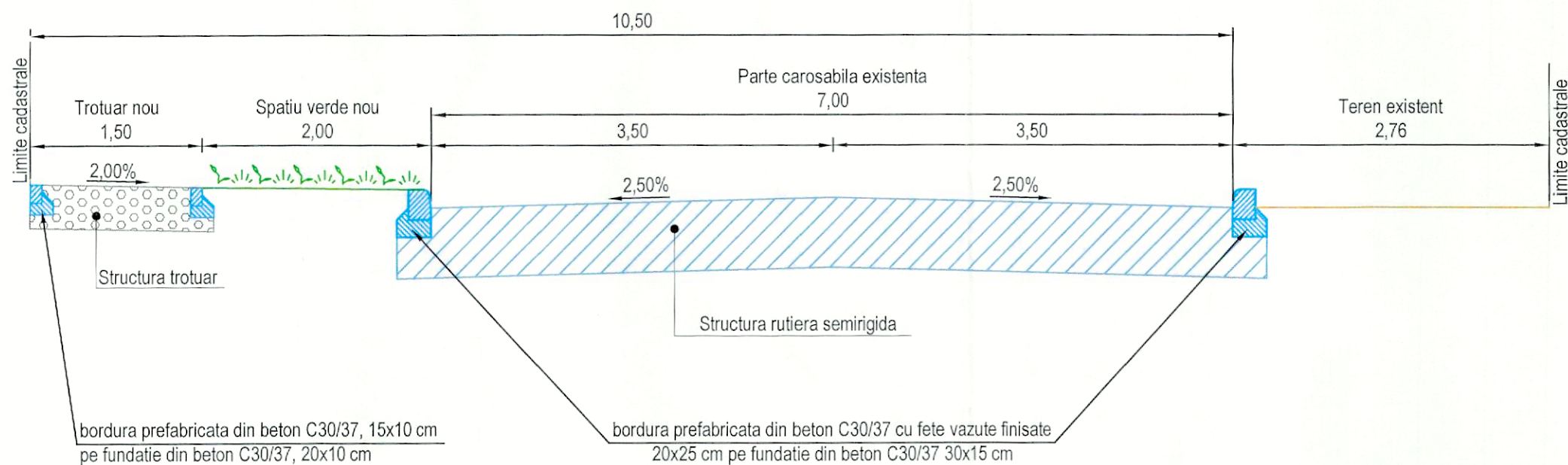
ARA 1:1000
DATA 2025

Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.		Proiect	Numar
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		P25	11
Obiect	DRUMURI		Faza:	PUZ
Denumire Plansa	PLAN DE SITUATIE		Plansa Nr.	05
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad			

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: 0257 804 071
Fax: 0254 554 554
Tel. mobil: +407 19 667

SEF PROIECT Ing. Adrian PRAHOVEANU
PROIECTAT Ing. Daniela PAUL
DESENAT Ing. Daniela PAUL

SCALA
1:50

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	Faza: PUZ
Obiect	DRUMURI	Plansa Nr. 06
Denumire Plansa	PROFIL TRANSVERSAL	
Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad	





DROMCONS ARAD, B-cul Vasilie Miles, Nr. 44 C.U.I.: 39624428 J02/912/2003 e-mail: office@dromcons.ro SEF PROIECT Ing. Adrian PRAHOVEANU PROIECTAT Ing. Daniela PAUL DESENAT Ing. Daniela PAUL DROMCONS S.R.L.	Beneficiar	SC WESTEND ESTATE S.R.L.		Proiect	Numar
	Denumire	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU INDEPLINIRE ZONA INDUSTRIE, PRODUCTIE NEPOLUANT, DEPOZITARE, PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA IN ZONA APROPIATA DE CENTRUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD		Obiect	DRUMURI
	Denumire	PLAN DE SITUATIE SUPRAPSUJ PUZ		Faza:	PUZ
	Amplasament	Intravilan loc. Arad, Jud. Arad, partea dreapta DN7 Centura Nord Arad		Plansa Nr.	07
				AT 584282	

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **STURZA ALEXANDRU**, cetățear
Dietra Neamt, Judet Neamt, domiciliat în

născut la data de

rată de SPCLEP Timișoara la data de

soția **STURZA MIHAILA**

posesoare a

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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.692 mp,

Societate Profesională Notarială POENARIU & DAVID

parcels: 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 9.027 mp, parcels: 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 2.600 mp, parcels: 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 2.665 mp, parcels: 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 27.934 mp, parcels: 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, 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, 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 Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licența de funcționare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timișoara, Str. Cluj, nr. 24,
Județul Timiș
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 390
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În fața mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-au prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU**, domiciliat în
avân.
în nume propriu.
2. **STURZA MIHAELA**,

care, după ce au citit actul în întregime, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (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 și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 342301 Arad

Nr. cerere	121003
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare

100180572860



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342301	10.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 PROPRIETATE 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 338510/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 82649 din 21/10/2013;		

C. Partea III. SARCINI .

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

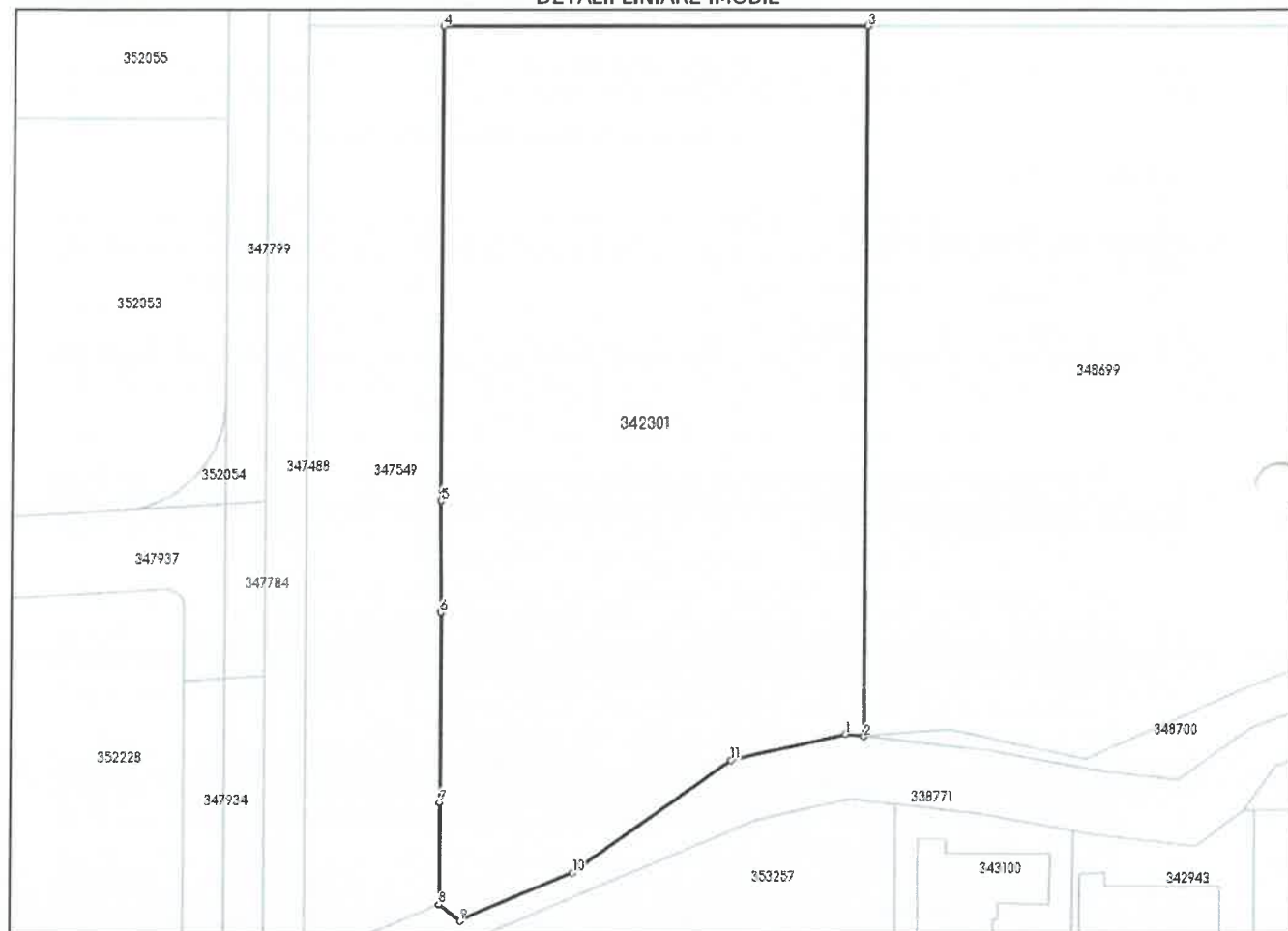
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342301	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.000	-	Lot 2	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 347549 Arad

Nr. cerere	121006
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare 100180572870	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	347549	3.631	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17279 / 21/02/2017		
Act Notarial nr. 540, din 20/02/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 PROPRIETATE CU TITLU DE IESIRE DIN INDIVIZIUNE (ANTERIOR CUMPARARE CA BUN COMUN), dobandit prin lesire Din indiviziune, cota actuala 1/1 1) STURZA ALEXANDRU, SI SOTIA 2) STURZA MIHAELA	A1
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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

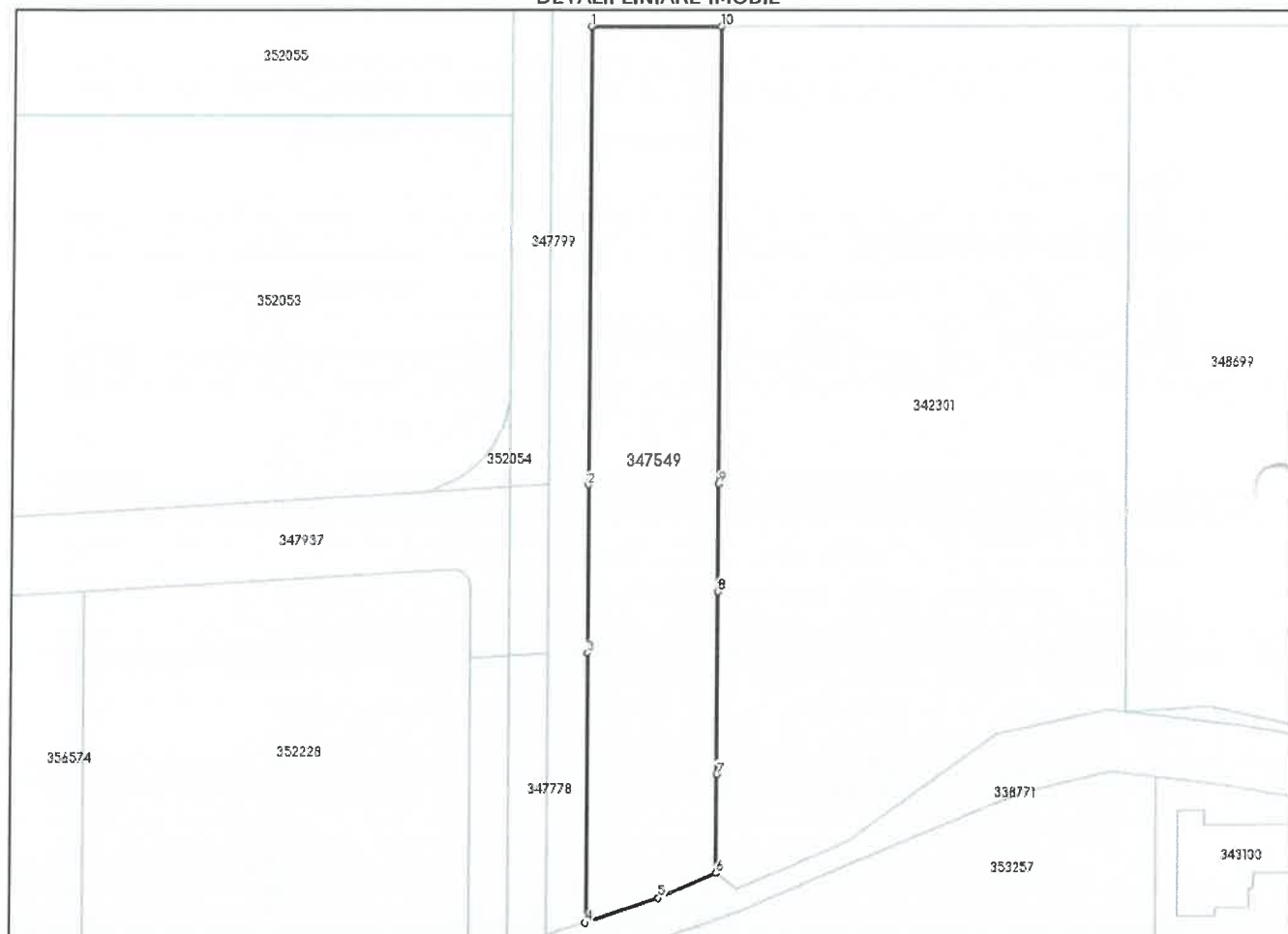
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
347549	3.631	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.631	167	LOT 5	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	215.316,623 530.892,403	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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348667 Arad

Nr. cerere	121010
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573072



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348667	153.939	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 1) STURZA ALEXANDRU, si sotia 2) STURZA MIHAELA, ca bun comun	A1
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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

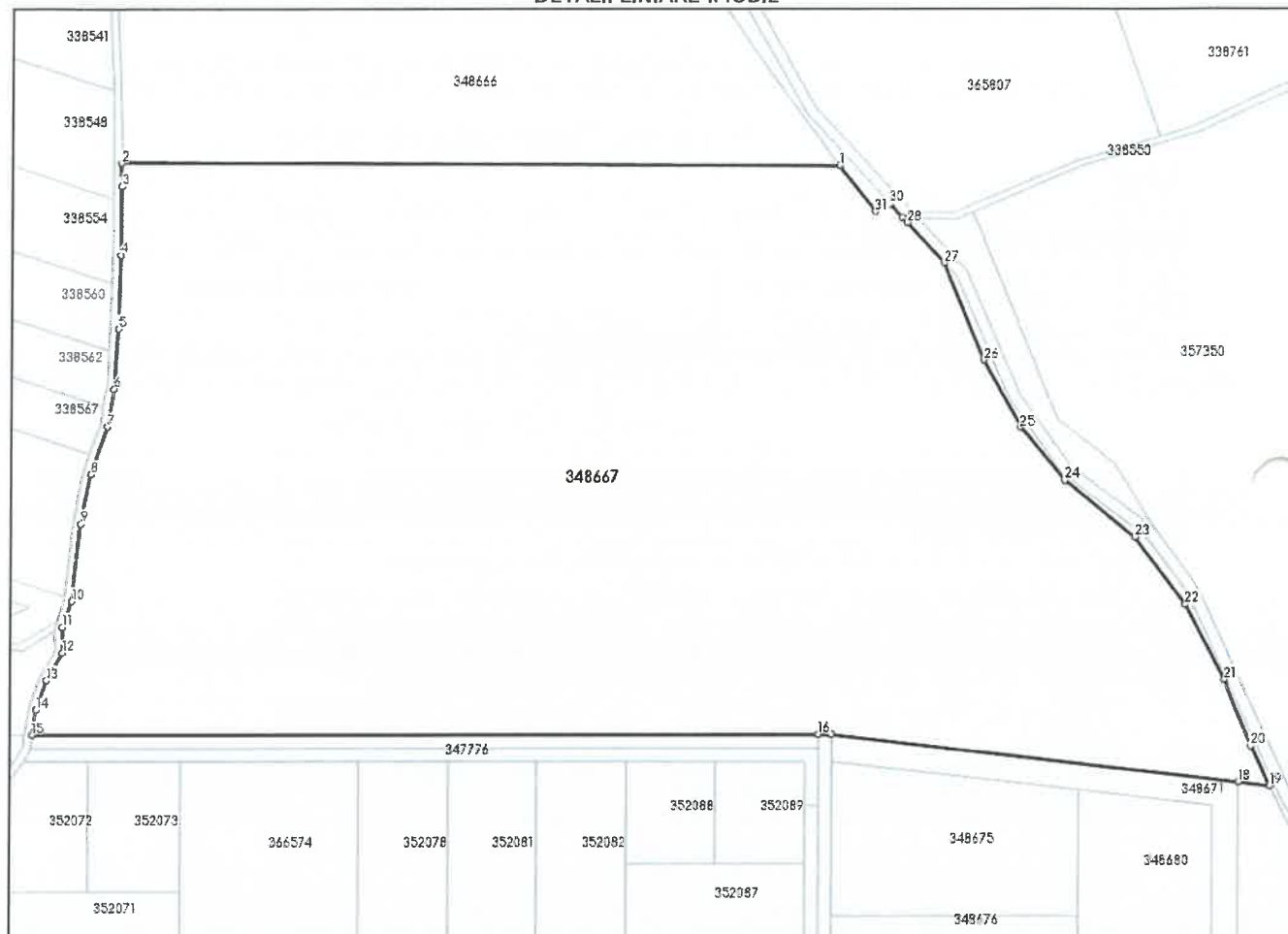
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348667	153.939	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	153.939	-	Lot 2	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	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 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348671 Arad

Nr. cerere	121008
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573063



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348671		8.348	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

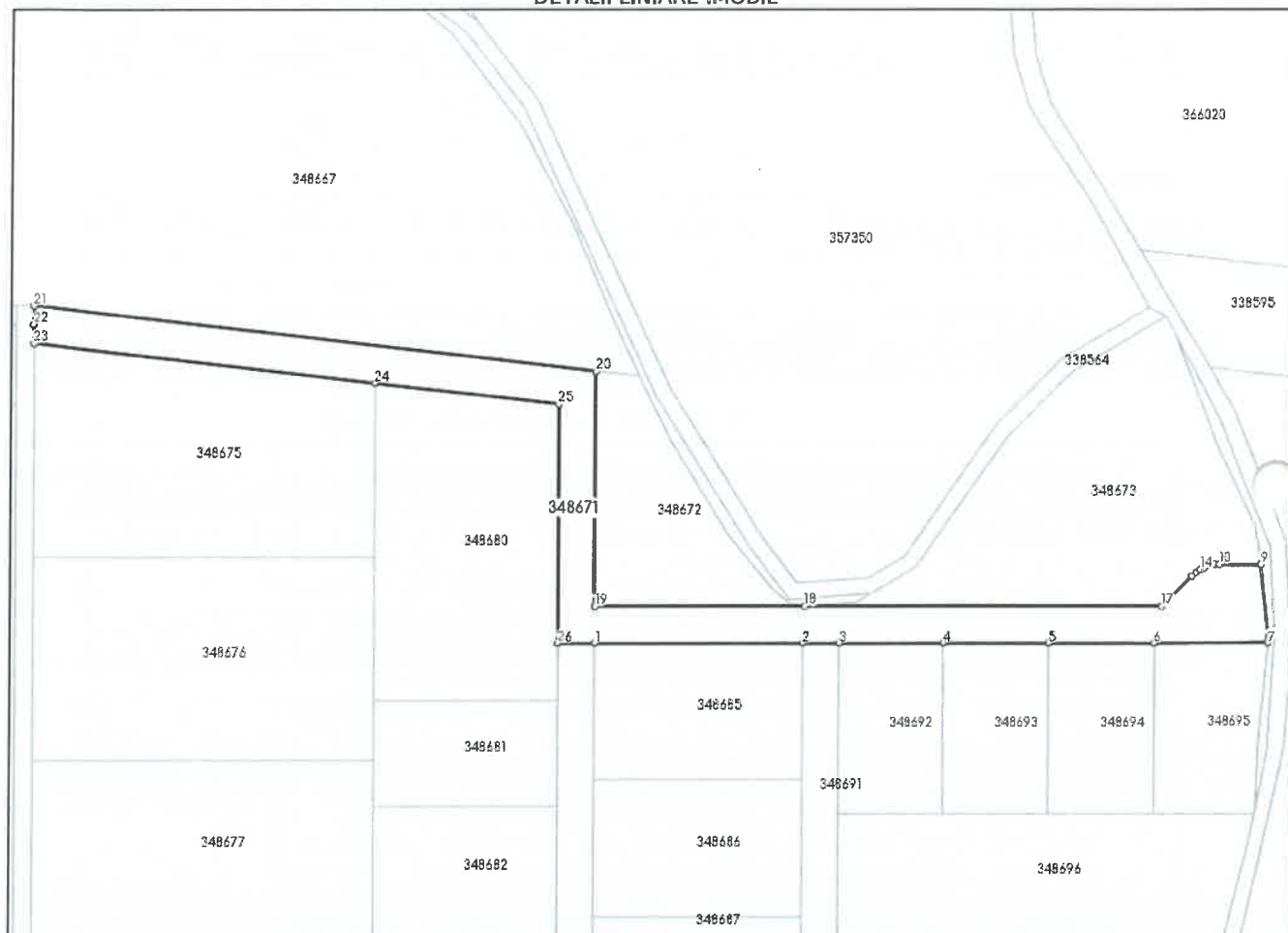
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348671	8.348	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	8.348	-	Lot 6	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	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 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348672 Arad

Nr. cerere	121001
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572858



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348672	3.638	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 1) STURZA ALEXANDRU, si sotia 2) STURZA MIHAELA, ca bun comun	A1
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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

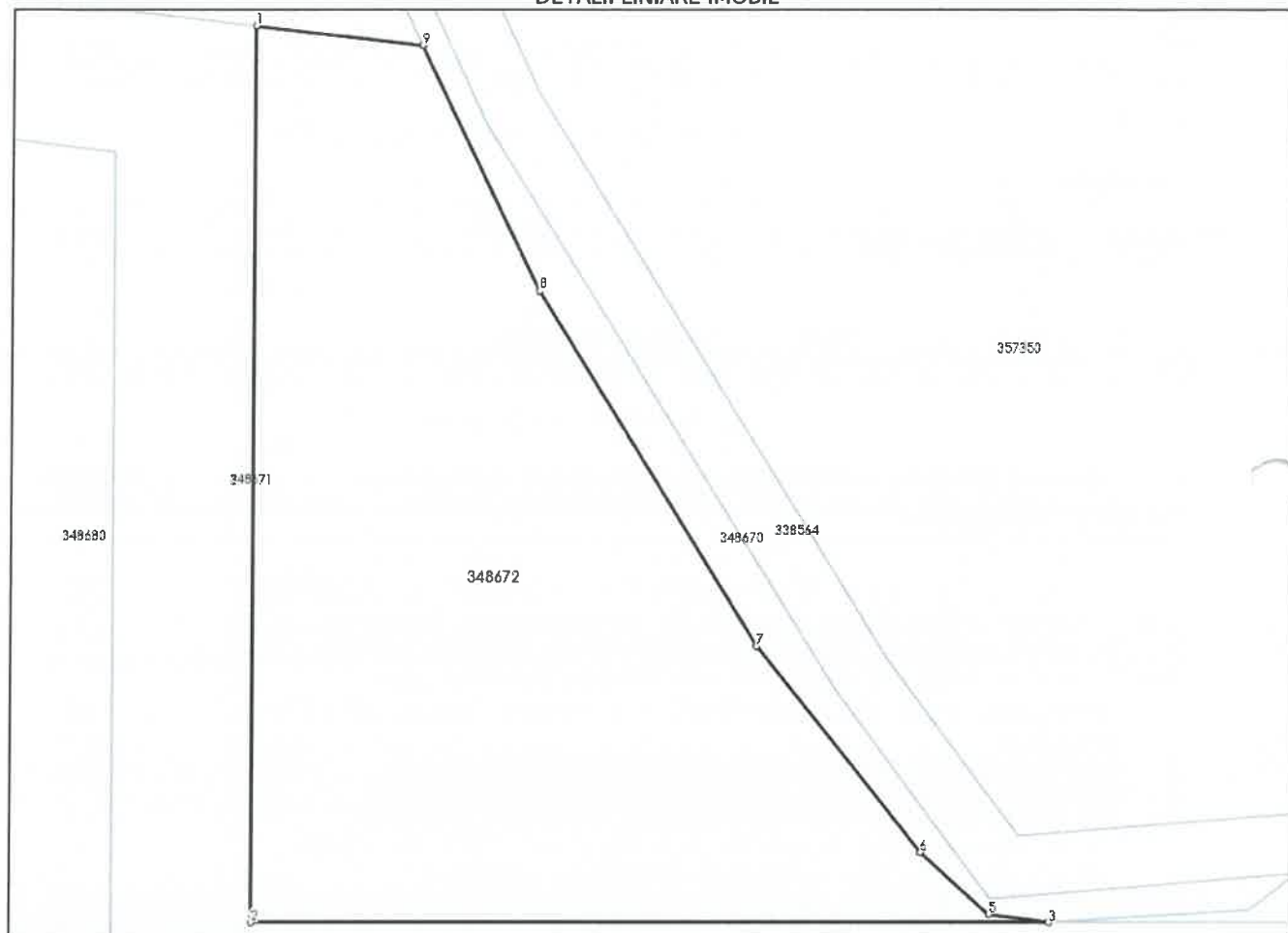
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348672	3.638	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.638	-	Lot 7	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	41.458
8	9	27.009
9	1	16.768

** 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348673 Arad

Nr. cerere	121007
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573066



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348673	8.933	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

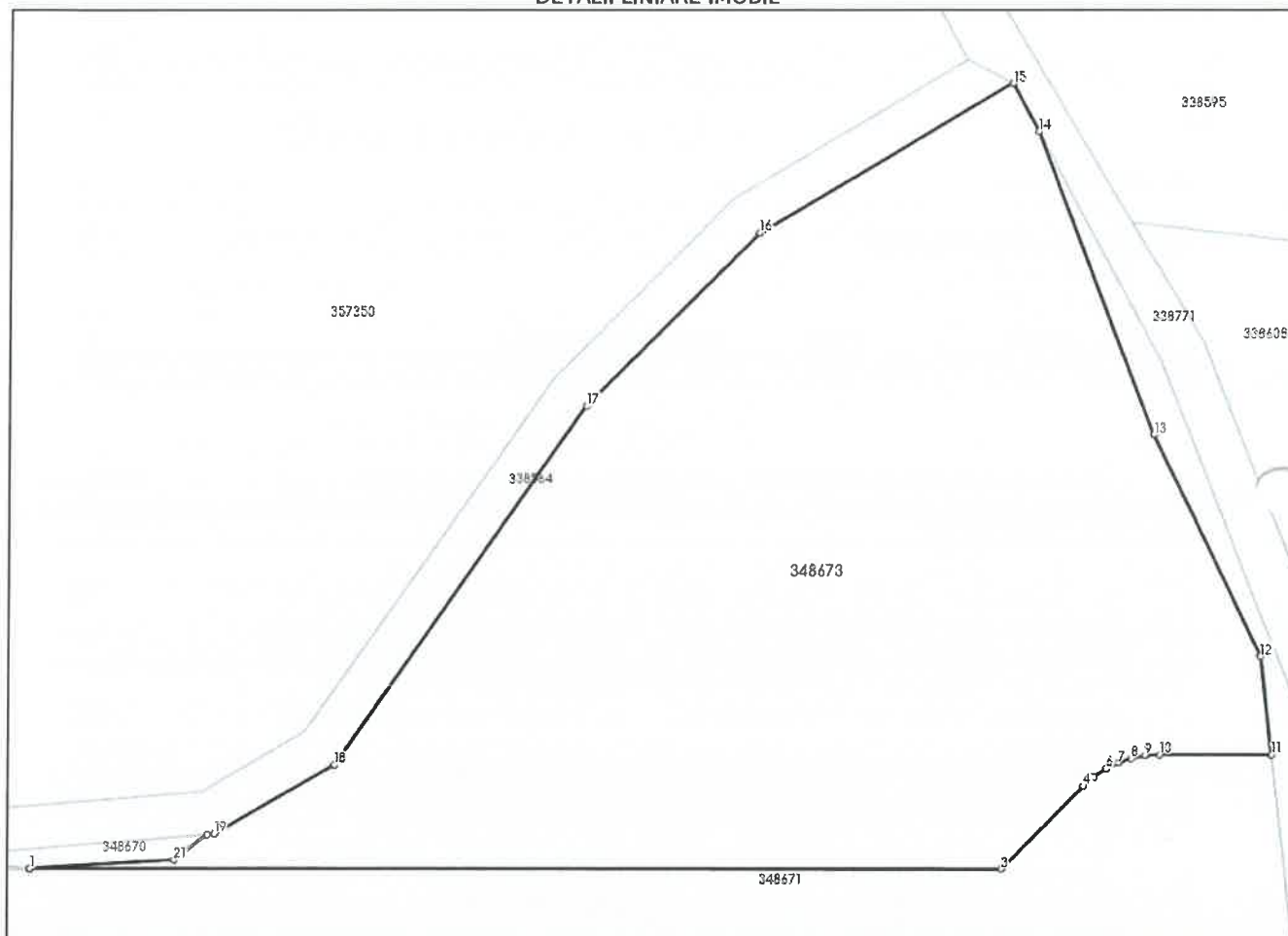
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348673	8.933	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	8.933	-	Lot 8	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.065	2	3	136.08
3	4	16.347	4	5	1.961
5	6	1.962	6	7	1.962
7	8	1.962	8	9	1.962
9	10	1.962	10	11	15.863
11	12	13.854	12	13	34.512

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348675 Arad

Nr. cerere	121004
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572863



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348675	9.569	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 1) STURZA ALEXANDRU, si sotia 2) STURZA MIHAELA, ca bun comun	A1
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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

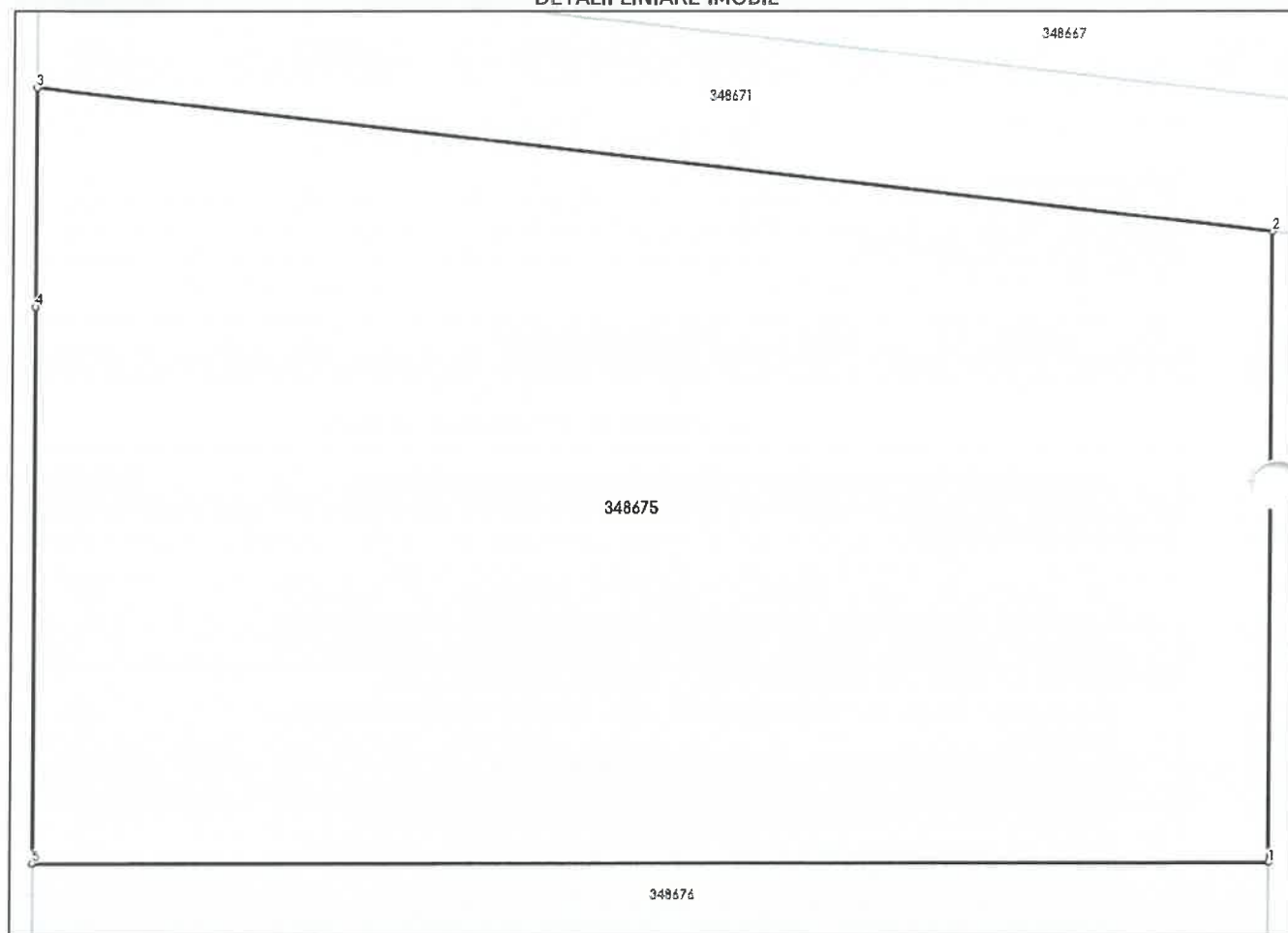
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348675	9.569	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	9.569	-	Lot 10	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348676 Arad

Nr. cerere	121005
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572868



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348676	10.009	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

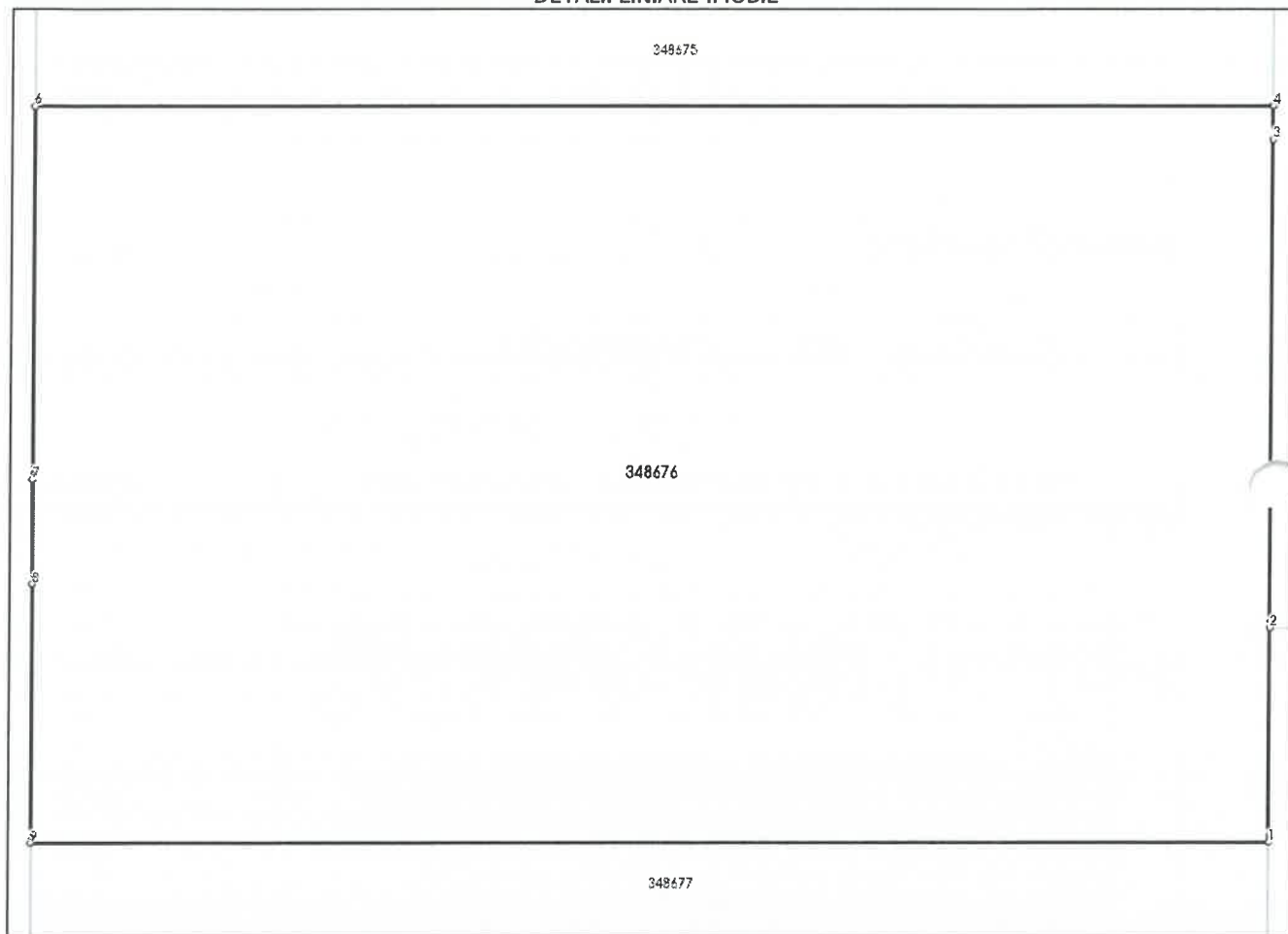
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348676	10.009	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.009	-	Lot 11	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	10.895
8	9	27.151
9	1	130.004

** 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348680 Arad

Nr. cerere	121002
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180572859



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348680	8.153	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 1) STURZA ALEXANDRU, si sotia 2) STURZA MIHAELA, ca bun comun	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89996 din 13/09/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

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

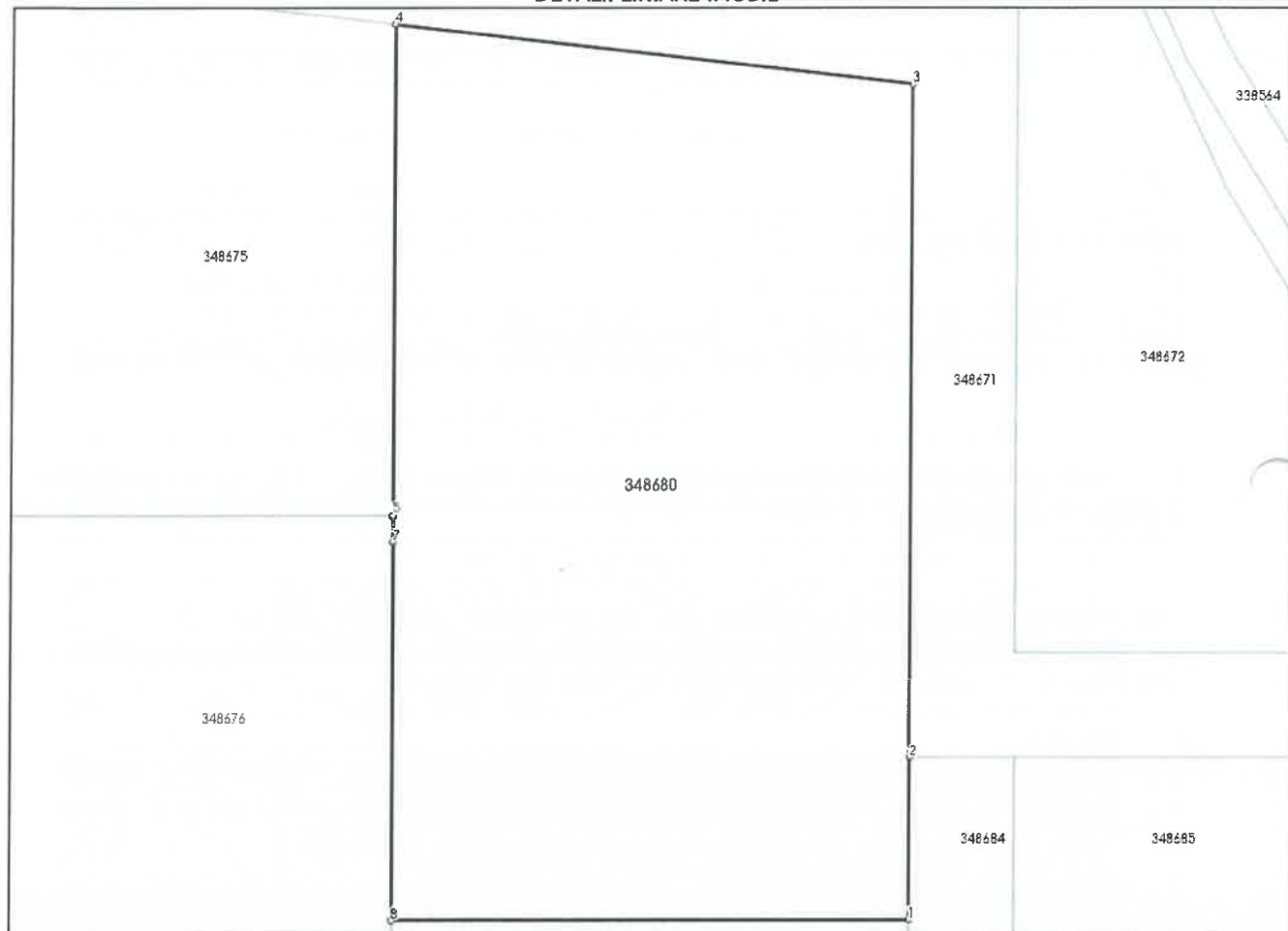
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348680	8.153	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	8.153	-	Lot 15	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	51.0
8	1	69.991

** 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348684 Arad

Nr. cerere	121029
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574375



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348684	4.692	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

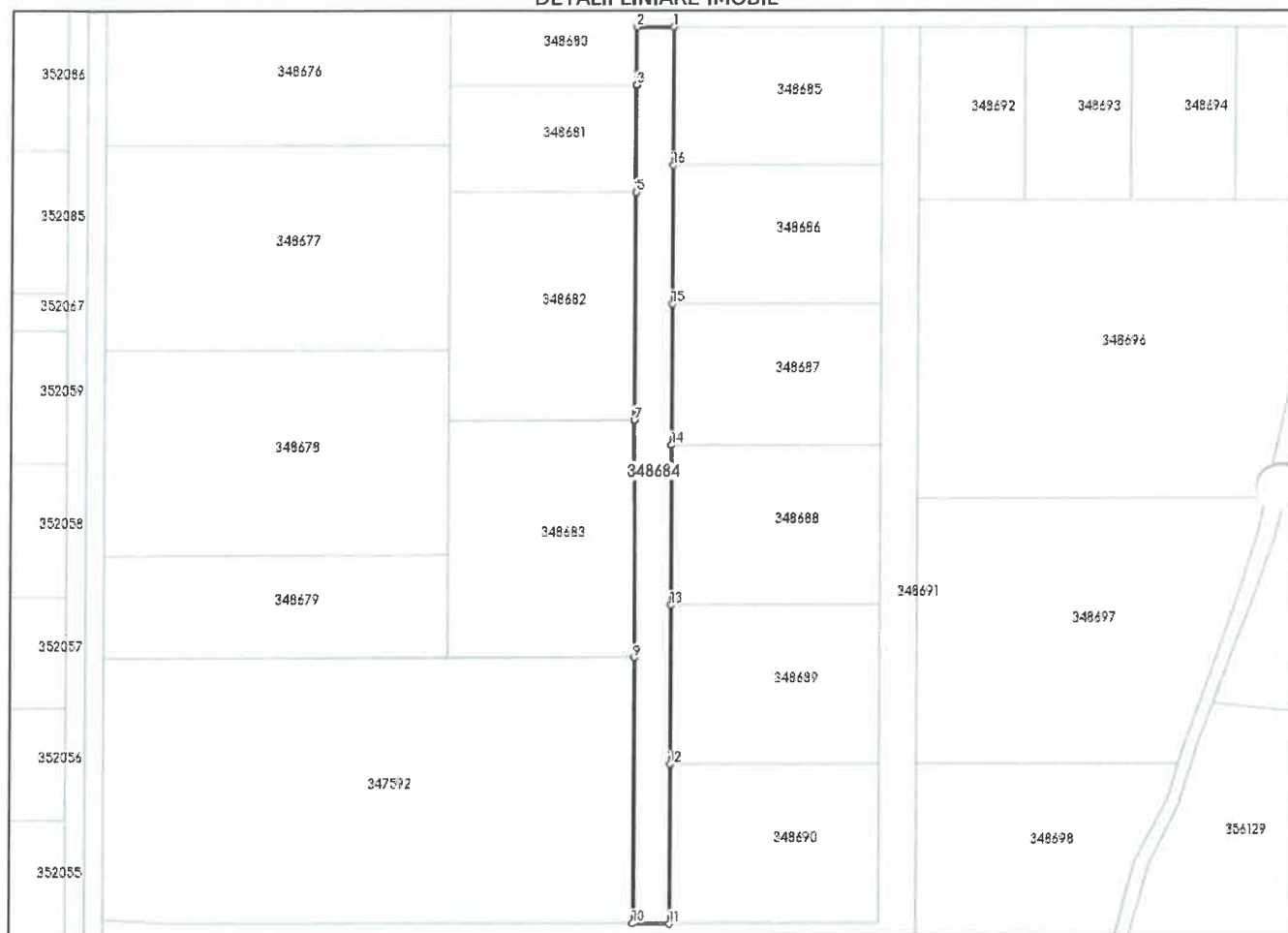
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348684	4.692	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.692	-	Lot 19	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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, 12:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348691 Arad

Nr. cerere	121050
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576682



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348691	9.027	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciară 348691 a imobilului cu numărul cadastral 348691/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348461 înscris în cartea funciară 348461;	A1
Act Notarial nr. 4182, din 12/09/2017 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, - în rangul înch.nr.16352/17.02.2017, înch.nr.12925/09.02.2017, înch.nr.96775/29.09.2014, înch.nr.17279/21.02.2017, înch.nr.15393/15.02.2017, înch.nr.82735/21.10.2013, înch.nr.15776/2012, ANTERIOR CUMPARARE ÎN 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, dobândit prin lesire Din Indiviziune, cota actuală 1/1	A1
1) STURZA ALEXANDRU, și soția		
2) STURZA MIHAELA, ca bun comun		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 348461/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 89996 din 13/09/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348691	9.027	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	9.027	-	Lot 26	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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, 12:55

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348693 Arad

Nr. cerere	121049
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576391



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348693	2.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

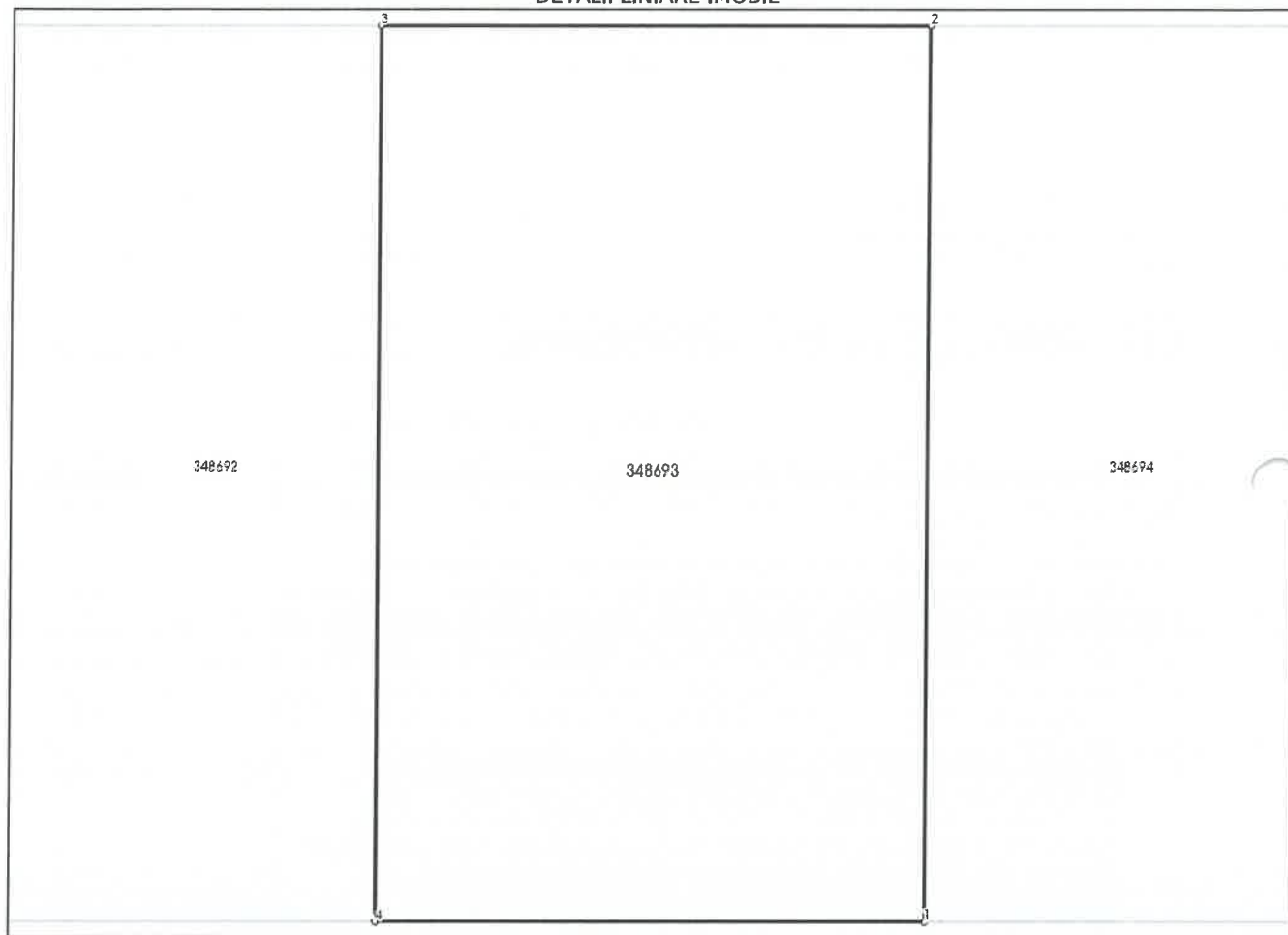
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348693	2.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	2.600	-	Lot 28	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:55

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348695 Arad

Nr. cerere	121054
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576749



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348695	2.665	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

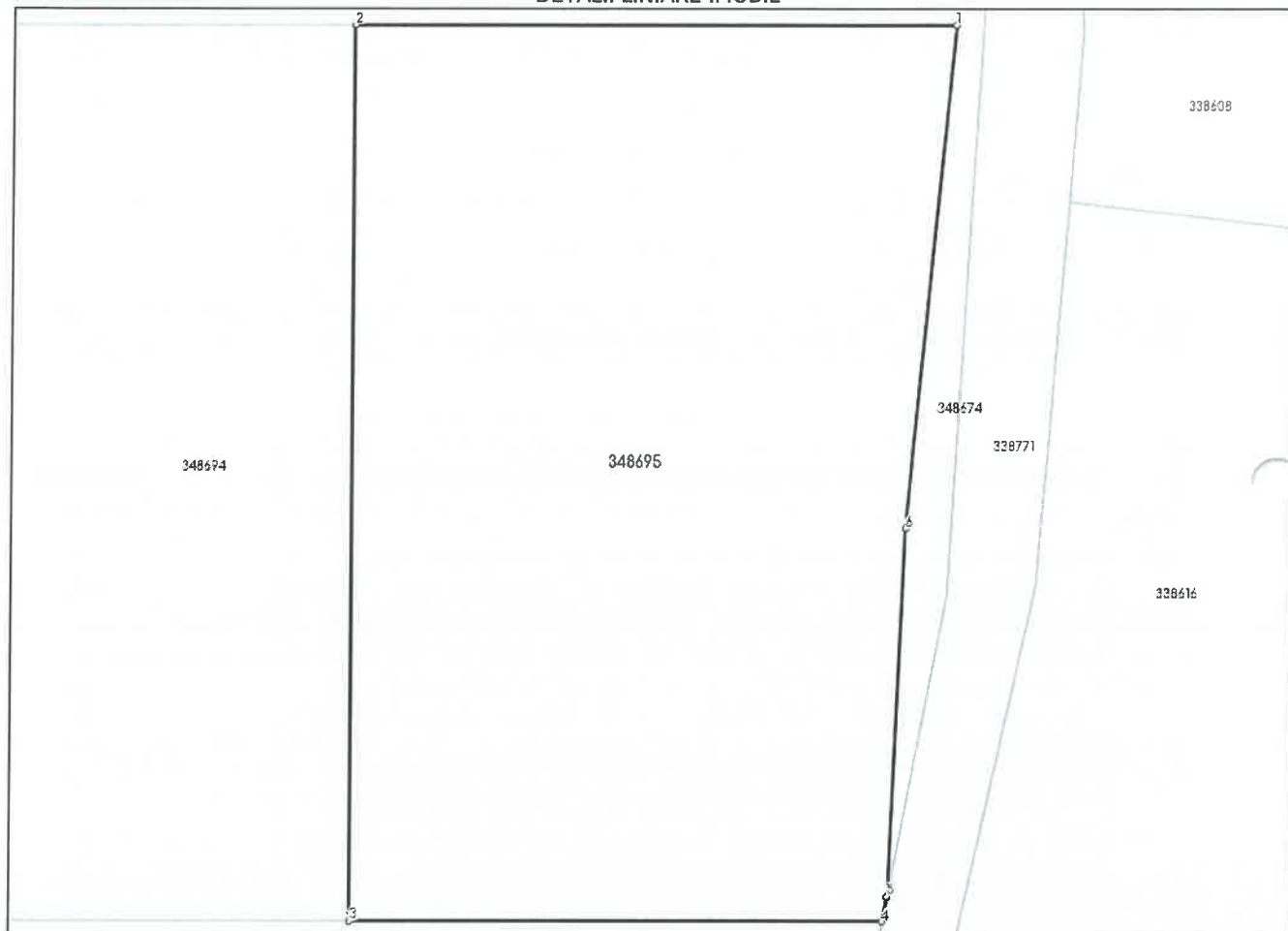
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348695	2.665	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	2.665	-	Lot 30	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348699 Arad

Nr. cerere	121057
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare 100180576449	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348699	27.934	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 1) STURZA ALEXANDRU, si sotia 2) STURZA MIHAELA, ca bun comun	A1
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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

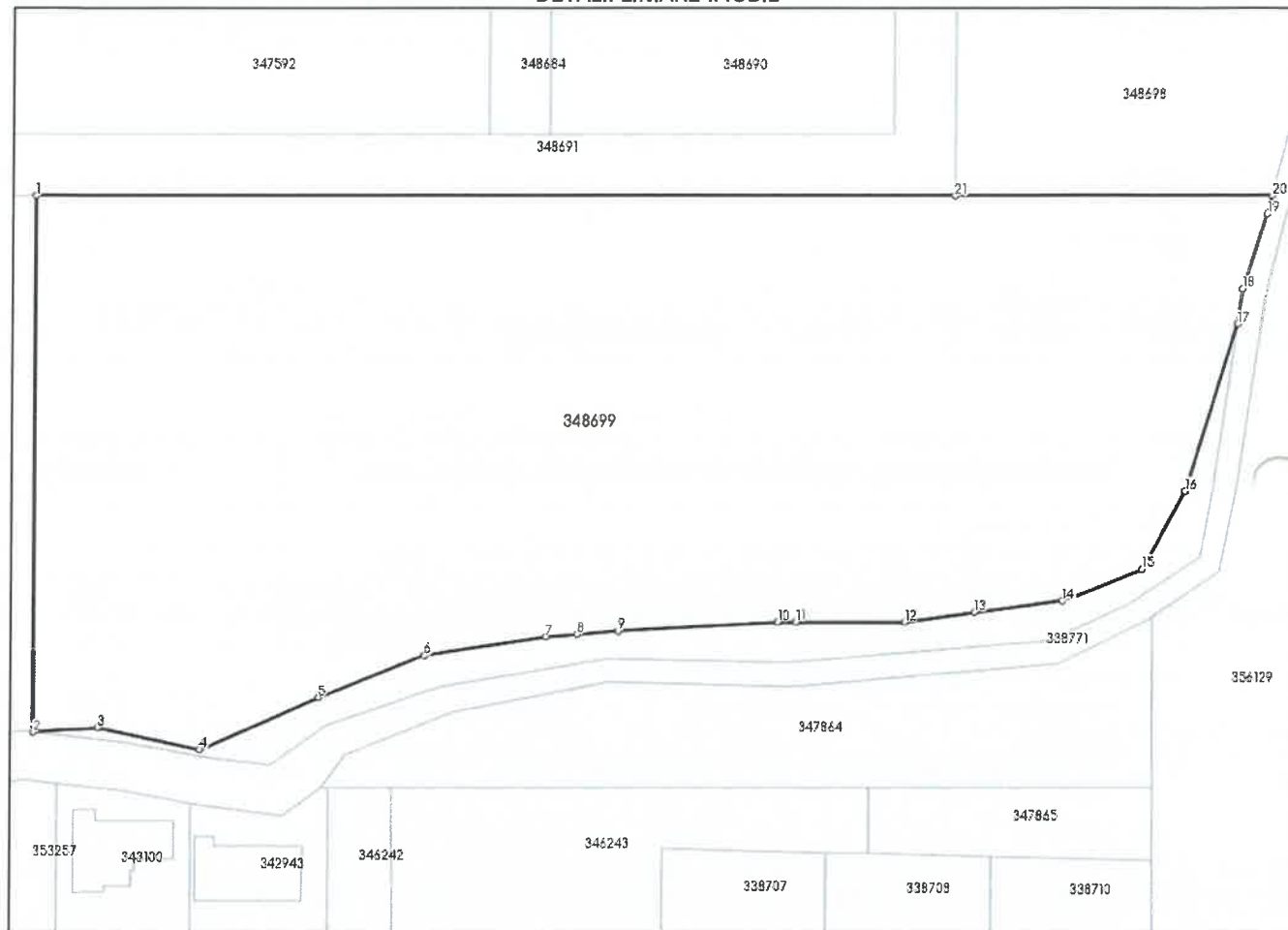
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348699	27.934	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	27.934	-	Lot 34	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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

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



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 **BOLOS MIRCEA-VALENTIN**, cetățean român.

, 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, -----
- 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, 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.--

----- 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 domiciliat în -----

----- 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 înmănat 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.--

RAUL-ANDREI

ANDREI

Arad





Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subscrișii **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**, cetățean ----- domiciliat în -----

-----, în conformanță cu -----, 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 antementionate,--

-----*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 părți, azi, data autentificării.*-----

Declurant

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. 855

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 calitate de asociat unic și administrator al **S.C. ATAID**
S.R.L., conform actelor constitutive.

care după ce a citit actul, a declarat că l-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
118 lei, cu chit nr. 46/29 /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,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348683 Arad

Nr. cerere	121035
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575817



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348683	6.250	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco 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 garanție și sarcini		Referințe
26666 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 537, din 14/02/2018 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:45558 EUR	A1
1) WESTEND ESTATE SRL, CIF:29500519		

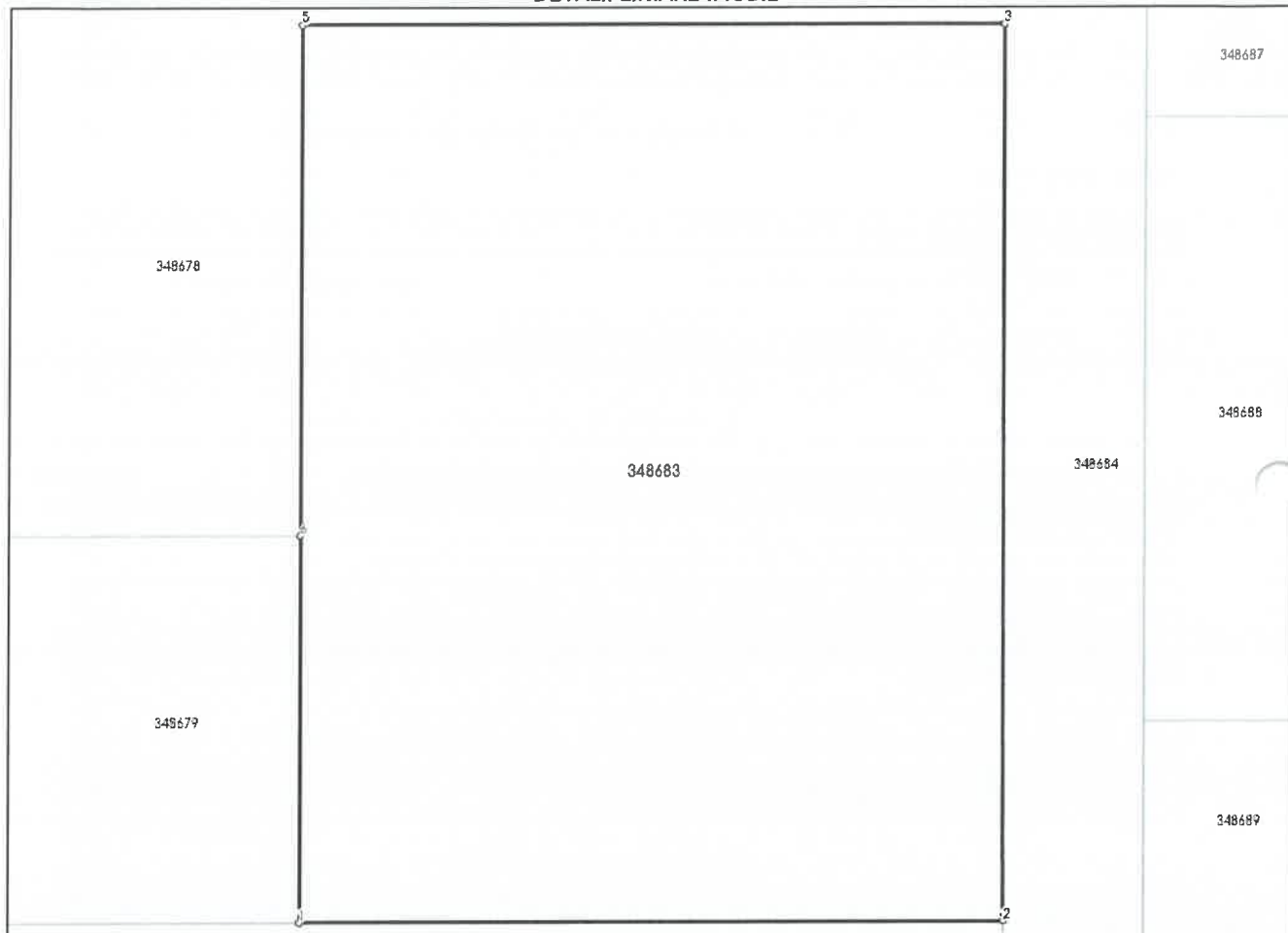
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348683	6.250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	6.250	-	Lot 18	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348688 Arad

Nr. cerere	121038
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575832



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348688	4.728	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) SOCIETATEA ATAID SRL, CIF:16527873	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

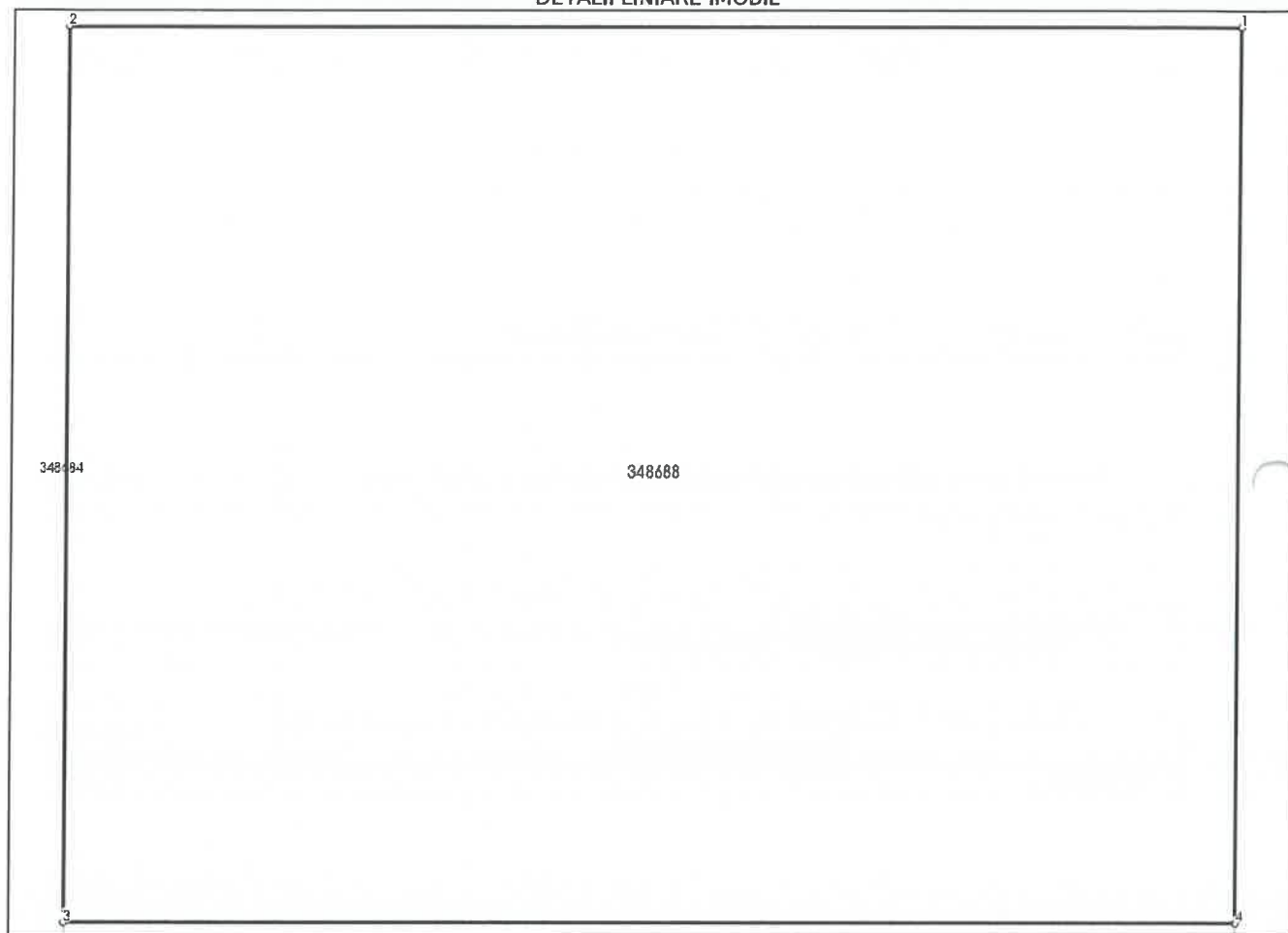
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348688	4.728	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.728	-	Lot 23	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348687 Arad

Nr. cerere	121032
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574376



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348687	4.176	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 1) SOCIETATEA ATAID SRL, CIF:16527873	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

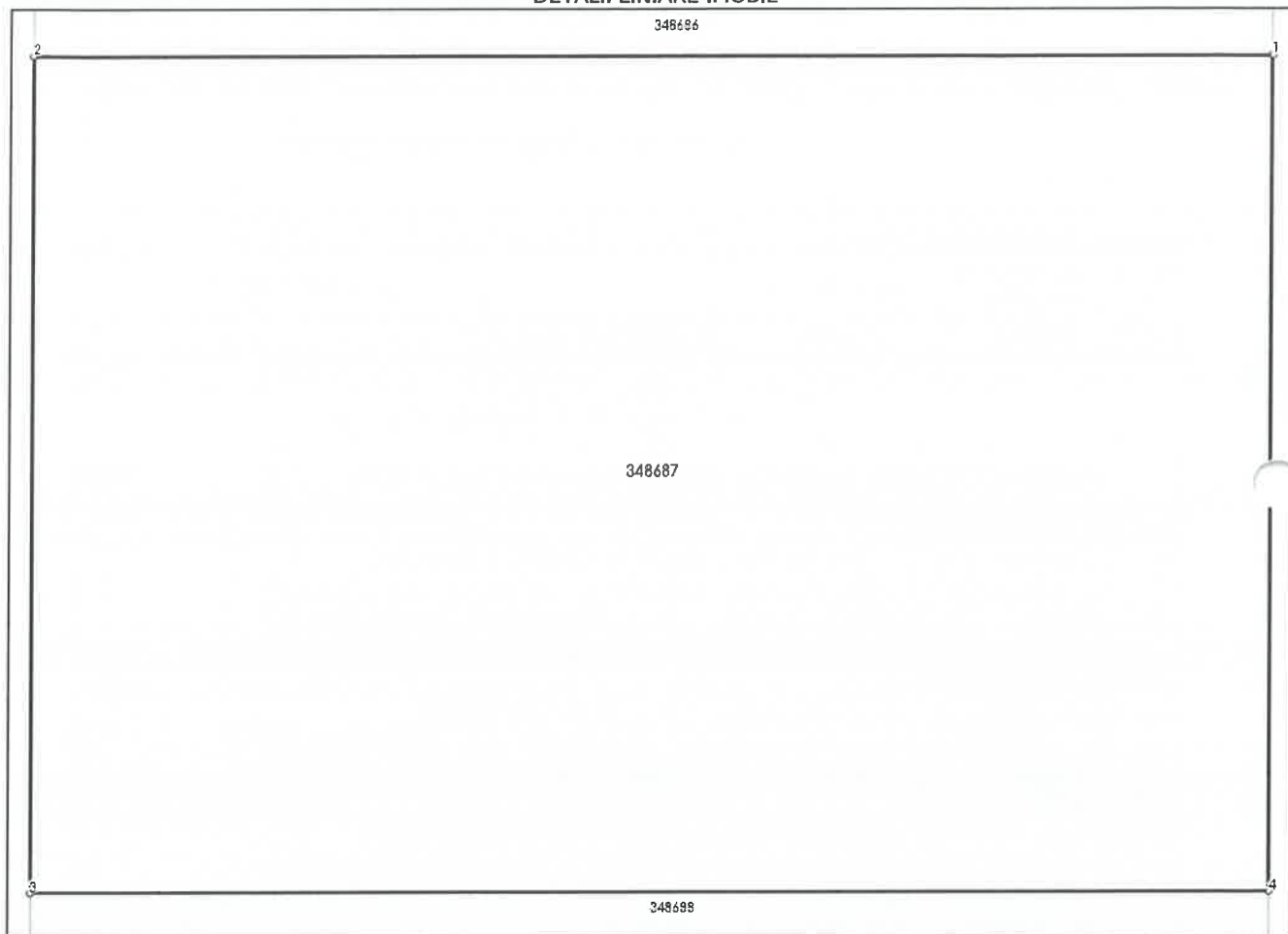
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348687	4.176	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	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
DECLARAȚIE

-----Subscrisa "MATECA" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timișoara, Str. Eneas, nr. 95, Județ Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 și codul unic de înregistrare (CUI): RO14528929. reprezentată prin asociat unic și administrator, STURZA ALEXANDRU, cetățean

, 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 2800 mp, parcela: Lot 16, observații/referințe: "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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.098 mp, parcela: Lot 20, observații/referințe: "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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.098 mp, parcela: Lot 21, observații/referințe: "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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.176 mp, parcela: Lot 22, observații/referințe: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan", 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, Județ Arad care va include imobilele proprietatea subscrisei antemenționate.**-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele 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.--

Declarantă,
"MATECA" S.R.L.
prin asociat unic și administrator,
S.S. STURZA ALEXANDRU

Autentificarea pe verso:



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licența de funcționare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timișoara, Str. Cluj, nr. 24,
Județul Timiș
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 391
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În fața mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-a prezentat:

1. STURZA ALEXANDRU

....., în calitate de asociat unic și administrator al societății "MATECA" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timișoara, Str. Eneas, nr. 95, Județ Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 și codul unic de înregistrare (CUI): 14528929.

care, după ce a citit actul în întregime, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (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 și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348685 Arad

Nr. cerere	121036
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575828



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348685	4.098	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 TIMIȘ;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

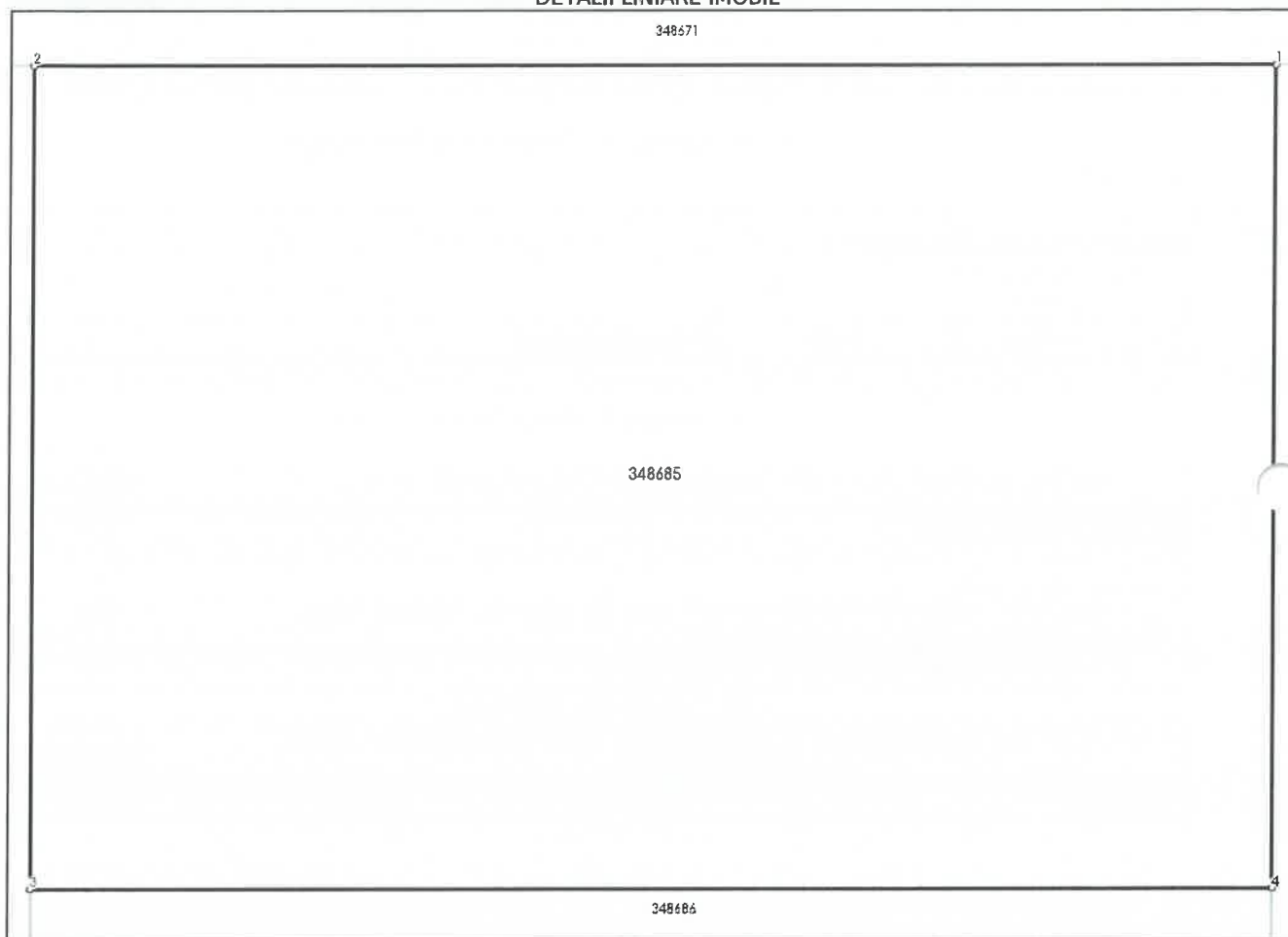
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348685	4.098	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.098	-	Lot 20	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348686 Arad

Nr. cerere	121034
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574366



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348686		4.098	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) SOCIETATEA MATECA SRL, CIF:14528929	A1
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 dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

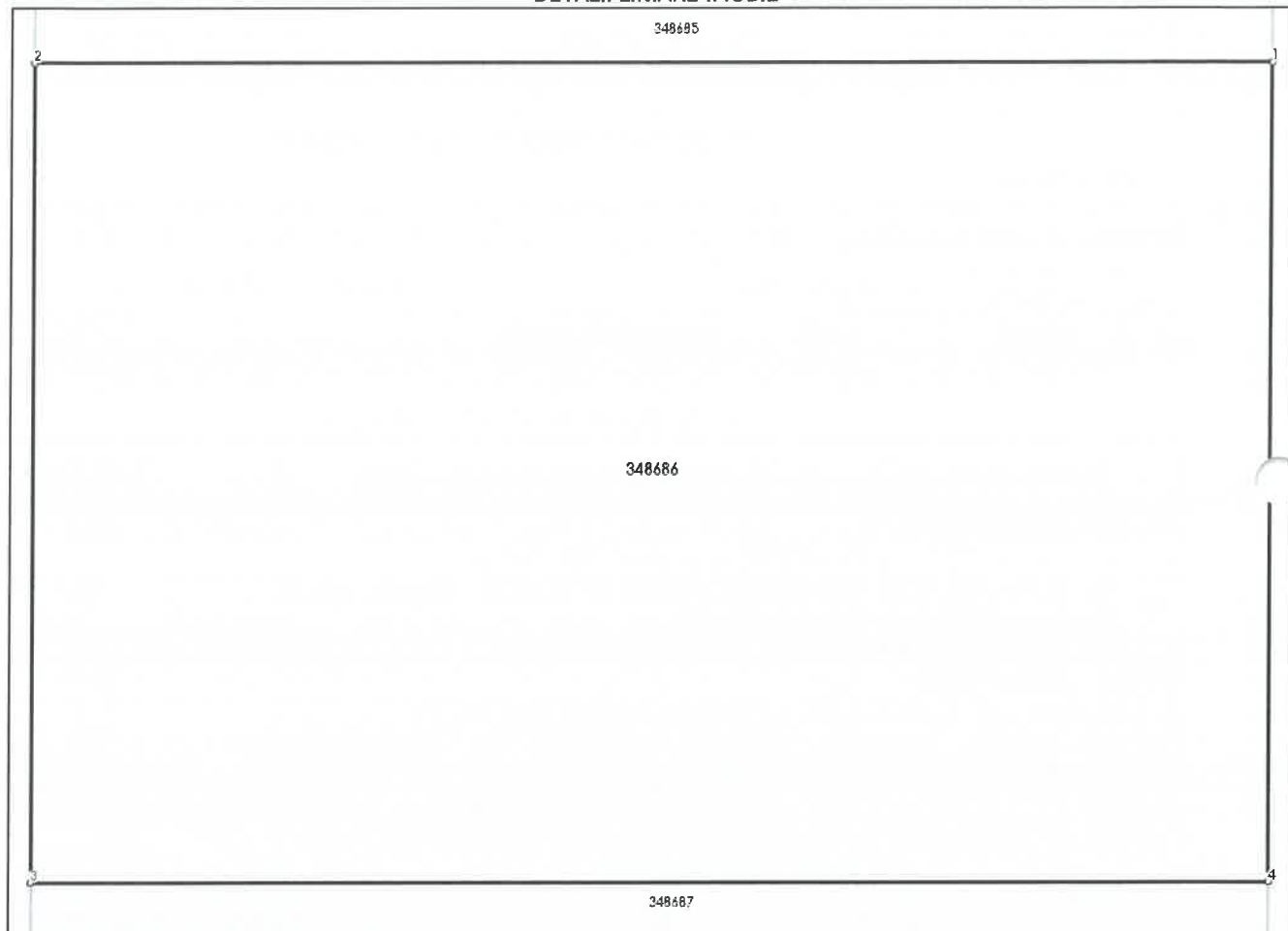
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348686	4.098	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.098	-	Lot 21	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:47



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**, cetățer

, 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. 232/

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, -----

representant 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 înmănat 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**

ANDREI
notar public



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348681 Arad

Nr. cerere	121037
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180575830



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348681	2.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

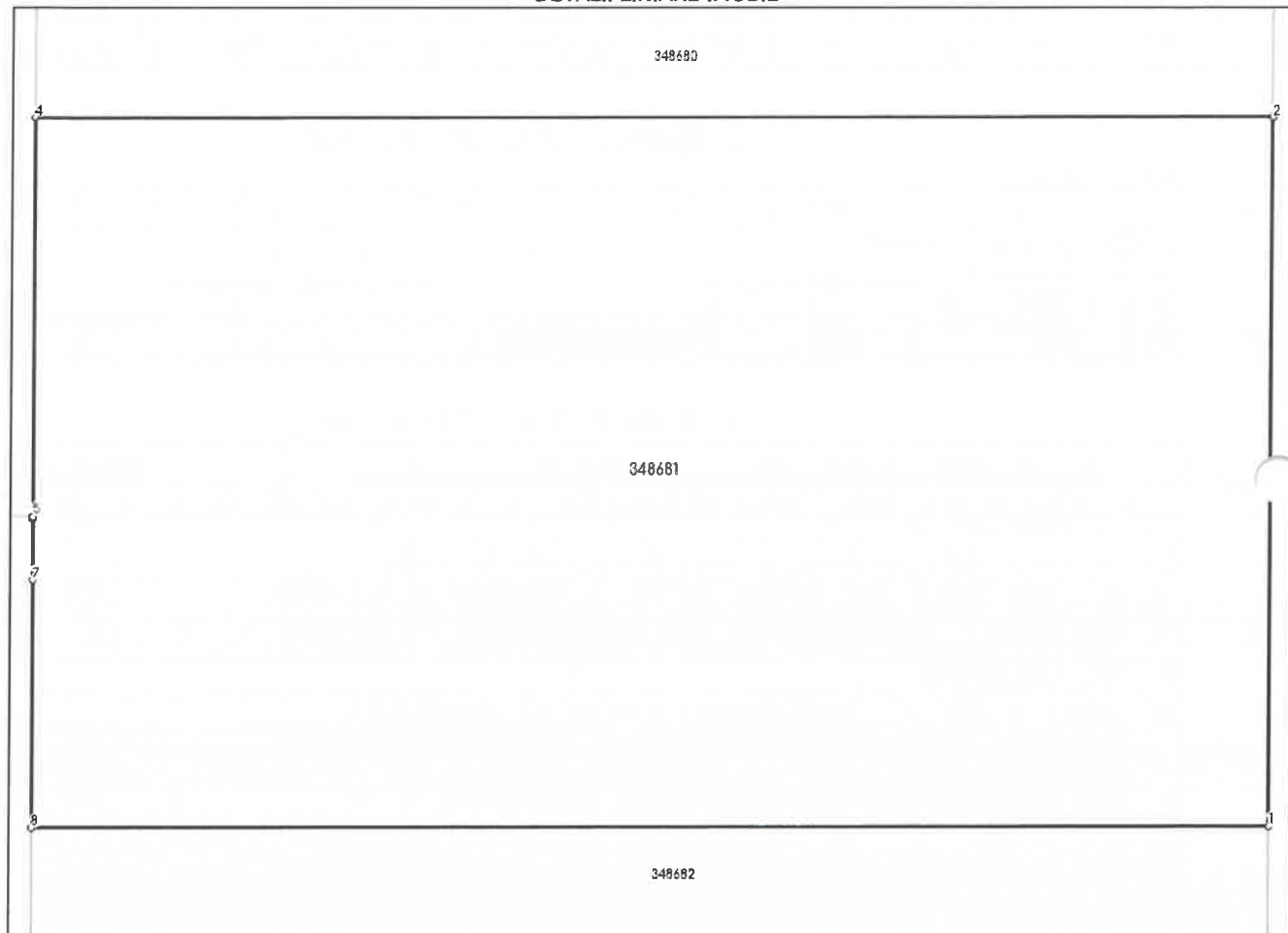
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348681	2.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	2.800	-	Lot 16	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	14.0
8	1	70.005

** 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, 12:47

DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **Societatea "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.**, cu sediul social în sat Sâmbăteni, nr.591, com. Păuliș, jud. Arad, cu Nr. de ordine în registrul comerțului 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

....., 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 declarații 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 societății antementionat.**-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 01 aprilie 2024 la sediul Societății 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 și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 2 s-au eliberat părții.-----

DECLARANTĂ,
Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.
prin reprezentant
BOCU CIPRIAN

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 fața mea, **CIOIA ADRIAN** notar public, la sediul biroului, s-a prezenta-----

-----**BOCU CIPRIAN**,

în calitate de
reprezentant al Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L, 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 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 și are aceeași forță probantă ca
originalul.**

NOTAR PUBLIC,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348677 Arad

Nr. cerere	121009
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180573065



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348677	10.009	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

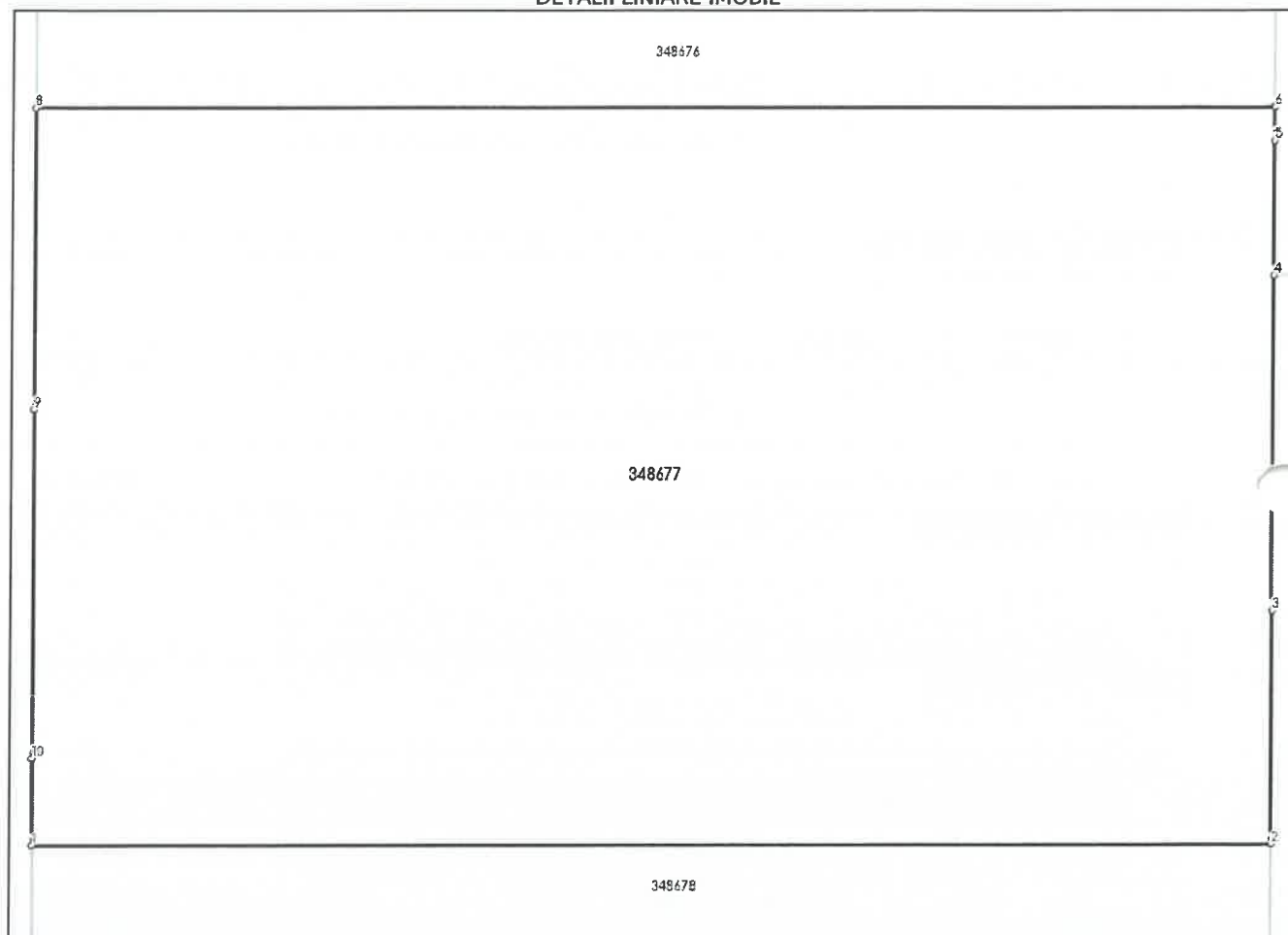
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348677	10.009	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	10.009	-	Lot 12	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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

DUPLICAT

DECLARAȚIE



-----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**,

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 (șase mii) mp, teren neîmprejmuit, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, dobândit cu titlu de cumpărare, **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 (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 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. -----

Declarantă,
denumire
S.C. HAVITAS S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE

a.b.

– 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. 753

Data 16. MAR. 2022

Morariu Patriciu-Ion
notar public

----În fața mea notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE,

, în
calitate de asociat și administrator al **S.C. HAVITAS S.R.L.**, conform actelor
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.-----

----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 90 lei și T.V.A. în sumă
totală de 99 lei, cu chit.nr. CP /2022.-----

NOTAR PUBLIC,

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU PATRICIU ION**, notar public, astăzi, dată arii actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348682 Arad

Nr. cerere	121031
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574369



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348682	6.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) SC HAVITAS SRL, CIF:1712988	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

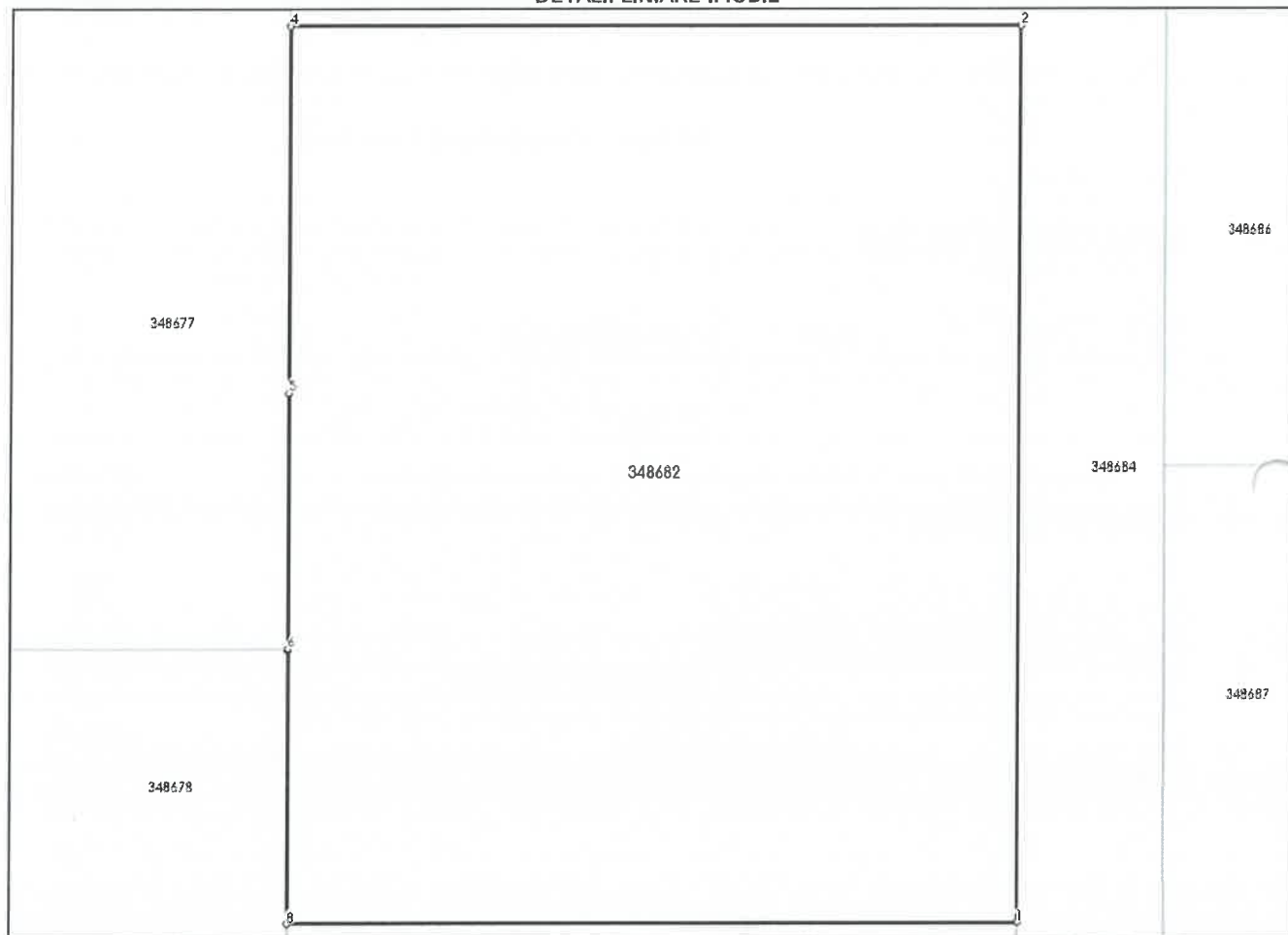
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348682	6.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	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 sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	26.172
8	1	70.003

** 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, 12:47



Duplicat

DECLARAȚIE

----- Subscrisa **SOCIETATEA BANA MAYA CONSTRUCT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Zimandcuz, Com. Zimandu Nou nr. 18, Județ 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

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, 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 imobilul proprietatea mea antementionat.-----
-----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 părți, 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 Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milca, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 820

- 2 APR. 2024

Data

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
MATEAȘ ȘTEFAN-GABRIEL, cetățean domiciliat

_____ în calitate de asociat unic și administrator al S.C. BANA
MAYA 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. _____/2024.-----

----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu
_____ lei, cu chitanța 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 aceeași forță probantă ca
originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348689 Arad

Nr. cerere	121033
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574380



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348689	4.728	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84424 / 14/07/2022		
Act Notarial nr. 2072, din 13/07/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

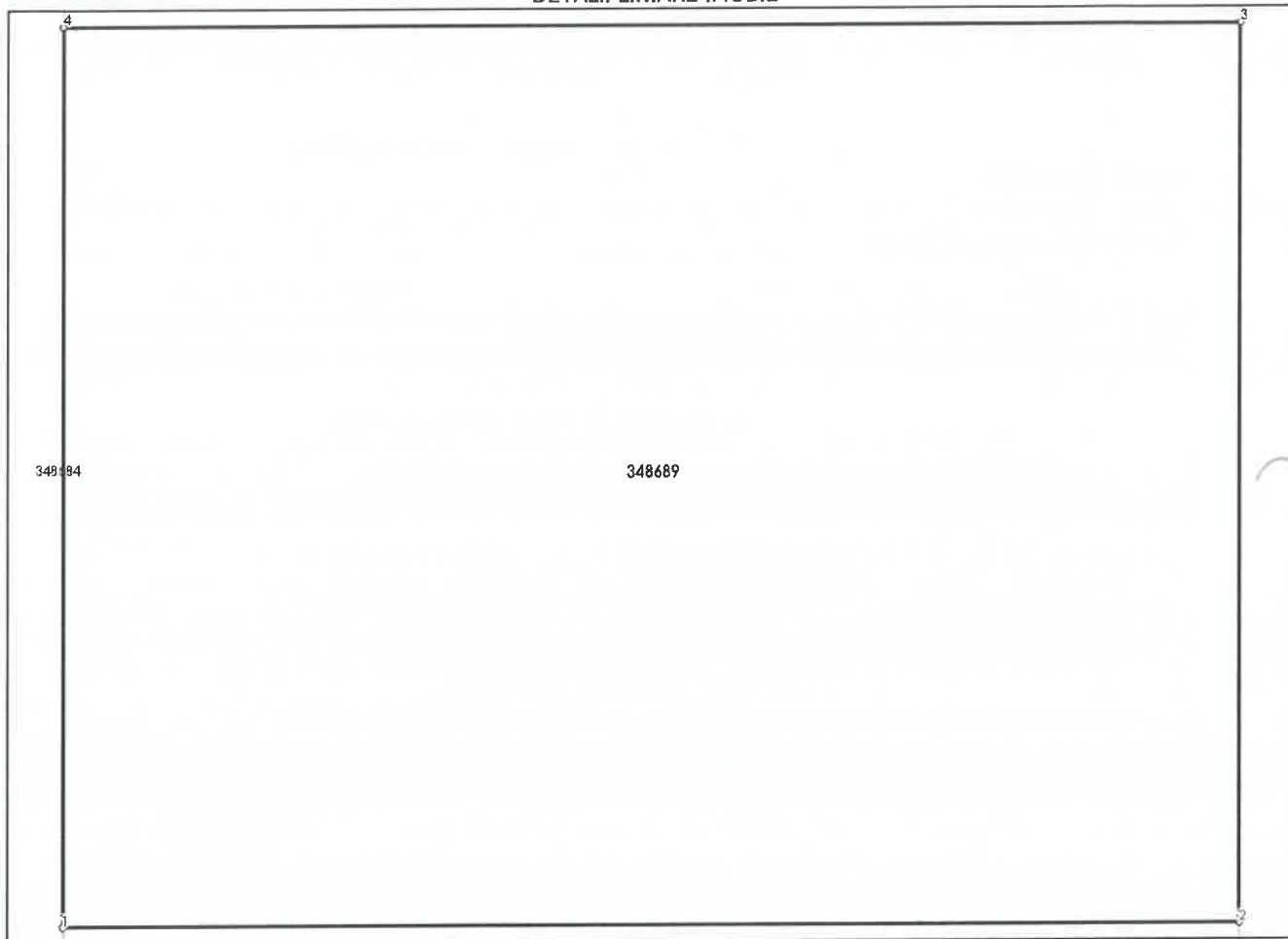
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348689	4.728	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.728	-	Lot 24	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:47



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa **SOCIETATEA GABRO SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, str. Faleză Sud, bl. 36, sc. A, ap. 14, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/269/1994, CUI RO 5301519, reprezentată prin administratorul **MEREG GAVRIL**,

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 suprafață totală de 4728 (patru mii șaptesute douăzeci și opt) mp, dobândit prin cumpărare, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, dobândit cu titlu de cumpărare, 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 (PUZ) și RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad - Centura Nord” care va include imobilul proprietatea mea antementionat.

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.

Declarantă,
denumire
S.C. GABRO S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

MEREG GAVRIL

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-rai Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 402

Data 11 MAR 2022

.....În fața mea UN CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
MEREG GAVRIL,

....., 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 înțeles conținutul, că cele cuprinse
în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a
semnat unicul exemplar

.....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 7 lei și T.V.A. în sumă
totală de 7,7 lei, cu chit nr. 233/5 /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, și are aceeași forță
probantă ca originalul

Notar public,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348690 Arad

Nr. cerere	121030
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180574383



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348690	4.728	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciară 348690 a imobilului cu numărul cadastral 348690/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348461 înscris în cartea funciară 348461;	A1
84465 / 09/08/2019		
Act Notarial nr. 2665, din 06/08/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SOCIETATEA GABRO SRL, CIF:5301519	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

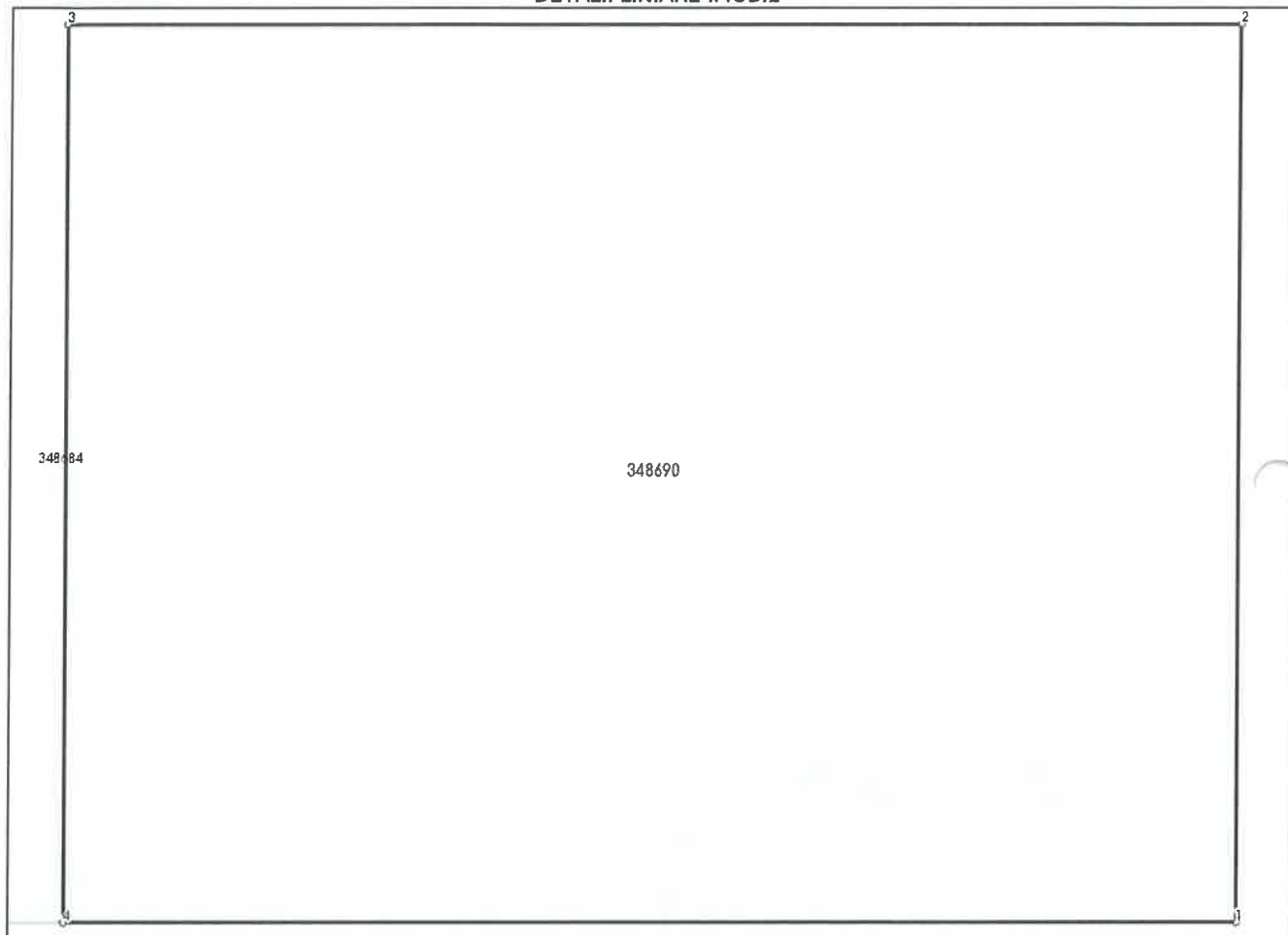
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348690	4.728	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.728	-	Lot 25	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:47



Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subsemnații DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL-----

soția DREGHICI

BIANCA-CRISTINA, cetașea roman,

7, 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, **declaram 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, 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 imobilul proprietatea noastră antemenționat.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.-----

D e c l a r a n ț i

nume și prenume

nume și prenume

DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL

DREGHICI BIANCA-CRISTINA

—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. 212

Data -2 APR 2024

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL,

și soția **DREGHICI BIANCA-
CRISTINA,**

În nume propriu,-----
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. _____/2024.-----

----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu
_____ lei, cu chitanța 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 aceeași forță probantă ca
originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348694 Arad

Nr. cerere	121055
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576750



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348694	2.600	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 348694 a imobilului cu numărul cadastral 348694/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348461 înscris în 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 în favoarea lui DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL 3/4 parte și 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, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/1 1) DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

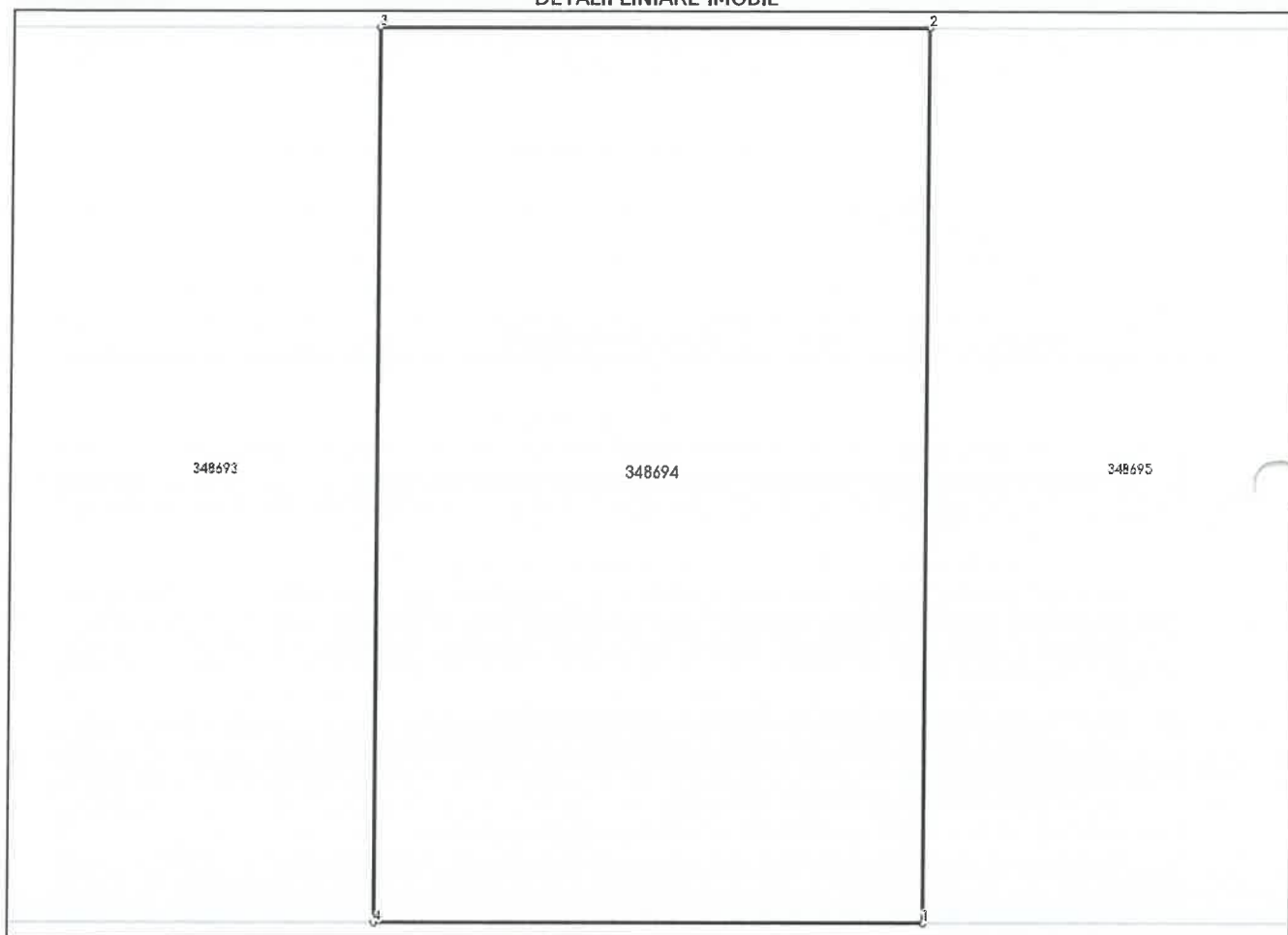
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348694	2.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	2.600	-	Lot 29	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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
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. 755

Data 16. MAR. 2022

-----În fața mea ^{Morariu Patriciu-Ion}
_{notar public} notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
OPREA IOACHIM

În calitate de asociat și
administrator al **S.C. OPREA GRANDE COSTRUZIONI S.R.L.**, conform
actelor 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.-----

-----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 900 lei și T.V.A. în sumă
totală de 990 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, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



DUPLICAT
DECLARAȚIE



-----Subscrisa **SOCIETATEA OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI SRL**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Hatman Arbore, nr.47, jud.Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J02/629/29.03.2005, CUI 17418033, reprezentată prin asociatul administratorul **OPREA IOACHIM**

..... în calitate de proprietar al
imobilului înscris în Cartea Funciară nr. **348698** – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: **348698**, lot 33, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6.250 mp, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, dobândit cu titlu de cumpărare, **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 (PUZ) și RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord” care va include imobilul proprietatea mea antementionat.**-----

-----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 părți, azi, data autentificării. -----

Declarantă,
denumire
S.C. OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

OPREA IOACHIM

a.b.

– autentificarea pe verso –

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 348698 Arad

Nr. cerere	121056
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576444



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348698	6.250	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107511 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 4850, din 25/10/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Gavrilesco Ioan;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC OPREA GRANDE CONSTRUZIONI SRL, CIF:17418033		

C. Partea III. SARCINI .

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

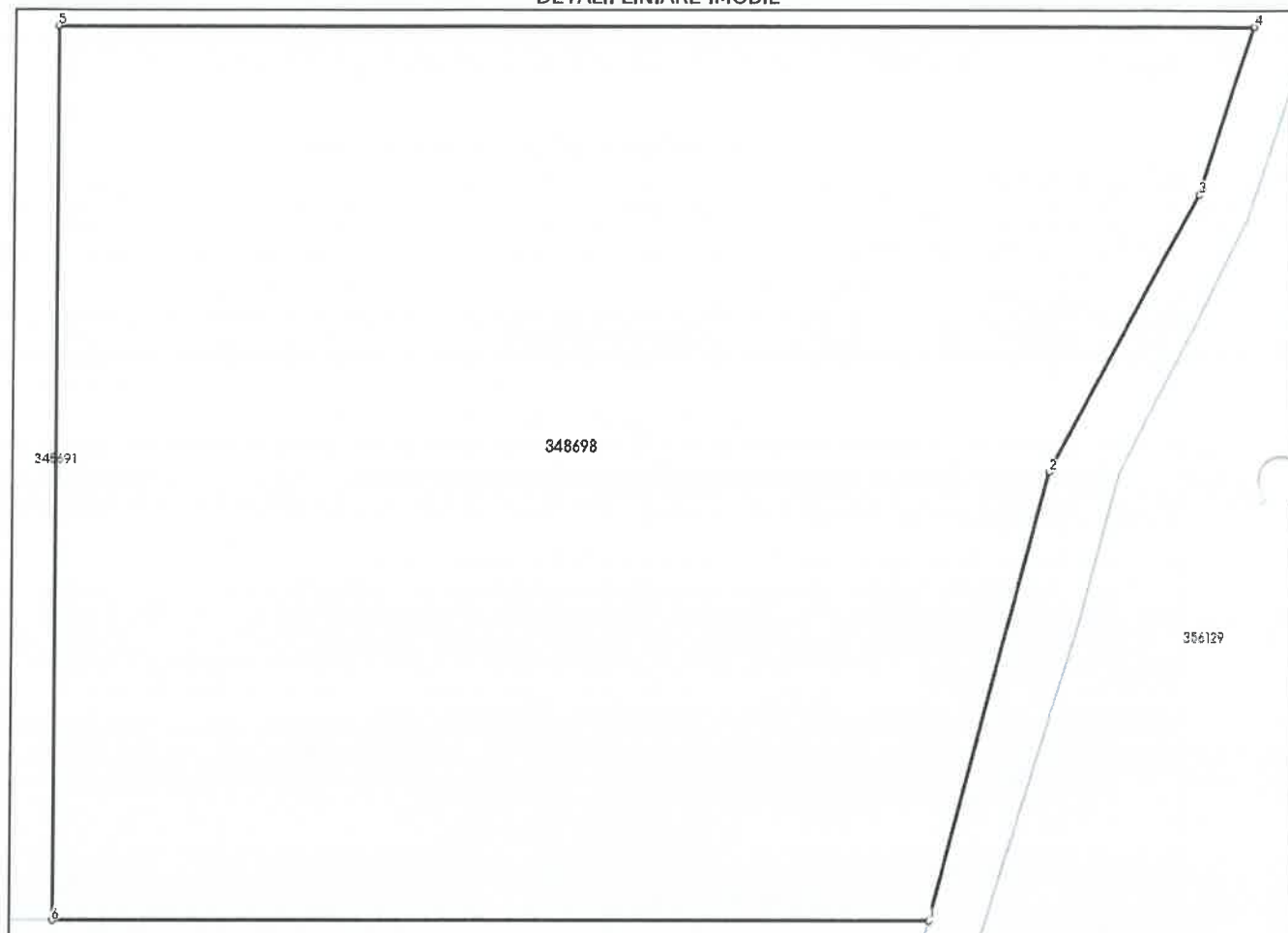
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348698	6.250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	6.250	-	Lot 33	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **SEBASTIAN LIVIU-DAN,**

român, domiciliată ^ **RADU ANGELA-EVRICA,** cetățean

declarăm pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, următoarele :-----

-----Deținem dreptul de proprietate asupra bunului imobil astfel:-----

= subsemnații **SEBASTIAN LIVIU-DAN** și **RADU ANGELA-EVRICA** deținem dreptul de proprietate devălmașă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, în suprafață totală de 2.600 mp, categoria de folosință pășune, 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) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerț și servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente și declarăm că ni s-a citit în întregime declarația de către notarul public, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră.-----

-----Tehnoredactată de părți și autentificată la Societatea Profesională Notarială LANG, din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, Ap. 1, județul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate au fost eliberate părților.-----

DECLARANȚI

SEBASTIAN LIVIU-DAN

RADU ANGELA-EVRICA



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**.

și **RADU ANGELA-EVRICA**, cetățean roman.

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 ÎNTOCMIT ÎN 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 a înscrisului prezentat nouă, aflat în autentic care este după și are 2 copii, colțonat de secretarul/expertul Badanea înscrisul este copie din arhivă SPN
S-a perceput onorariul de 19+10 lei, cu chitanță "bon fiscal/ordin de nr. _____"

Colțonat Secretar/Expert,



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348692 Arad

Nr. cerere	121048
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180576385



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348692	2.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

D. Partea II. Proprietati si acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) SEBASTIAN LIVIU-DAN, casatorit cu 2) RADU ANGELA-EVRICA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

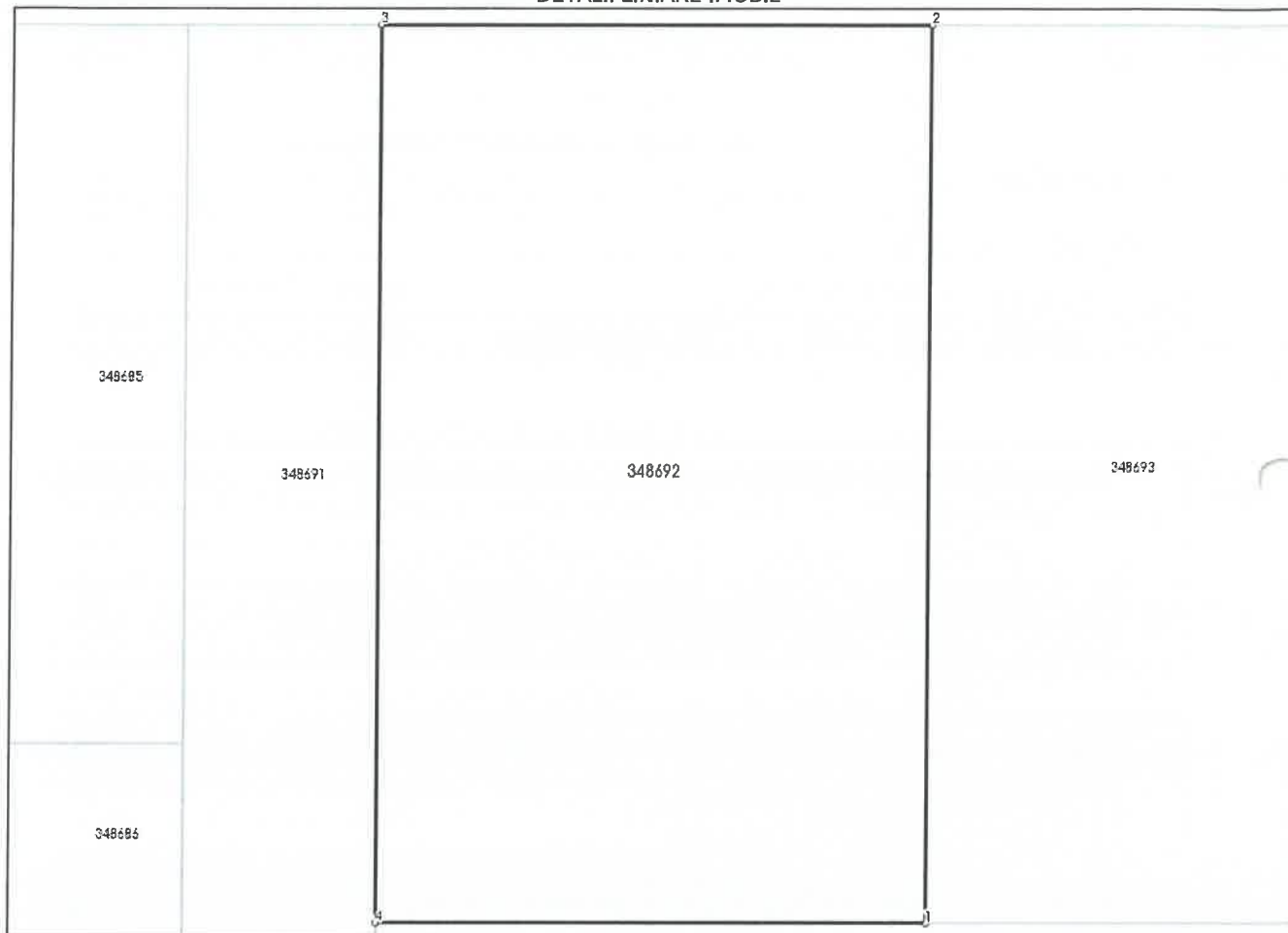
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348692	2.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	2.600	-	Lot 27	-	pasune intravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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, 12:55

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1211 / 2024

Întocmit astăzi, 20/05/2024, privind cererea 49717 din 22/04/2024
având aviz de începere 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 și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
102	06.02.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	28.03.2024	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	28.03.2024	înscris 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 348699 Arad 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 documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
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
Date: 2024.05.20 14:28:26 +03'00'



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 56669 / A5 / 24.08 .2024

Spre știință
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 documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și 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 documentației în cadrul ședinței din data de 04.07.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*;
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024*.

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

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

în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc.,
- în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. 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 URBANĂ ȘI 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 studiată 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 PATRIMONIULUI.

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 dâșilor, 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 în CF nr. 348697 - Arad, aflat în proprietatea SC WEGLAND ALPIN SRL. Certificatul de urbanism este obținut pentru obiectivul solicitat, pe terenurile menționate în acesta și nu se mai poate completa cu un teren suplimentar care nu este cuprins în 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 în 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 Ciurarin

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		.08.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.08.2024

Red. A.G./2ex

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 lucrările 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 Certificatului de urbanism nr. 102 din 06.02.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul 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. Fm...

red/dact/Dev/BI/CG

PMA -A5-12

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
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 și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul

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

- Prin adresa nr. 41545/08.05.2024 și completările depuse cu nr.52031/11.06.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare -anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
 - Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 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, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
 - Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
 - Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		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:

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

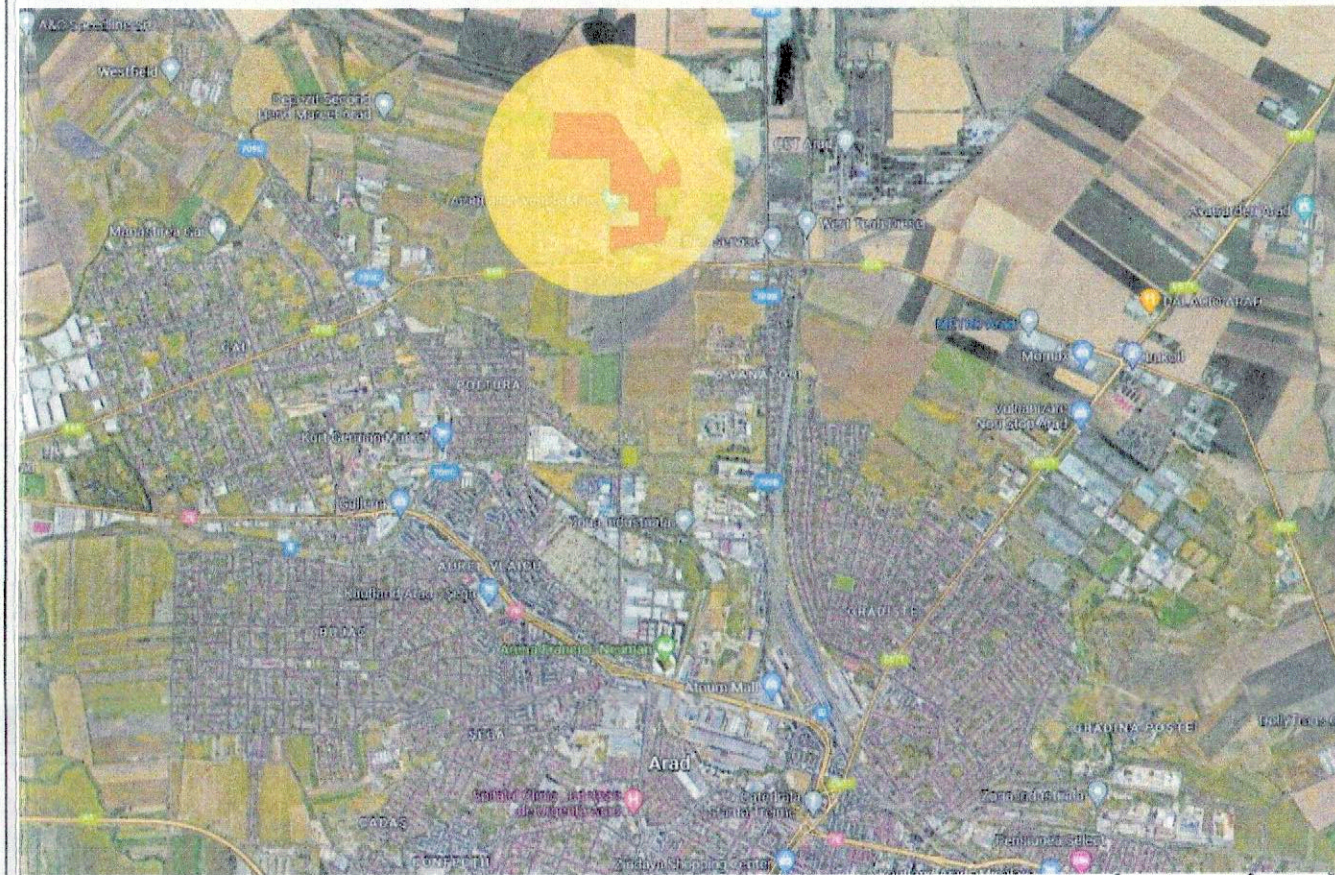
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U05 CONCEPT PROPUȘ

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



LEGENDĂ

LIMITE

Limita terenului care se reglementează = 328.203,00 mp
Limita zonei studiate = 787.932,94 mp
Limita proprietății parcelă

CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN

Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
Suprafețe circulații auto propuse
Circulații propuse auto și pietonale / parcuri
Trotuare propuse

POSSIBILITĂȚI DE MOBILITATE

Suprafață zonă edificabilă / zonă implementare construcții
Construcții propuse cu posibilitate de mobilitate, pentru industrie, logistică, depozitare, servicii și comerț, locuințe (de servicii)
Spații verzi propuse
Spații verzi aliniați
Parcela învecinată - zonă studiată
PUD în curs de elaborare

REȚELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE

Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18.5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 238 din 2019
Canal colector HCN și zonă protecție

INDICATOR URBANISTICI

Unitatea primară este estimată de INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ

	EXISTENȚI	MAXIMĂ ADMISĂ
1. POT	0,00 %	60,00 %
2. CUT	0,00	2,00
3. Regim de înălțime: +36+41 / etaj retras		

Se admite amplasarea echipamentelor de natură tehnico-edilitară în afara zonelor edificabile ale parcelor
Pe parcele vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construită învecinată conform planșei U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, excepție facând construcțiile edilitare și cabina poartă

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	ZI BIANȚI TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT										
	EXISTENT	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	PROPUȘ	TOTAL
PĂȘUNĂ INTRAVILAN	mp	%	1	2	3	4	5	6	7	8	%
SPATIU VERZI MINIMĂ PROPUȘĂ											
INDUSTRIE	0,00	0,00	7.089,4	10.435,4	11.929,80	7.088,6	3.900,00	1.887,4	2.090	9.186,2	62.400,60
SERVICII ȘI COMERȚ			7.086,75	19.286,75	14.904,75	9.600,75	6.620,00	2.199,23	10.490	11.486,5	81.500,75
LOCUIȘTE DE SERVICIU											
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISTICĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	1.008,2	46.288,2	85.712,4	2.906,5	15.900,00	5.662,2	62,70	2.756,6	195.212,00
CAI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE ÎNCĂLZIRE AUTO ȘI PIETONAL / PARCARE	0,00	0,00									65.240,60
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.171,00	99.619,00	36.443,00	26.500,00	9.497,00	10.450,00	45.946,00	226.203,00

Notă: În funcție de parterul propus, accesul se va realiza din traseul străzii principale propuse. Accesul către incintă efectuat pe fiecare parter, reglementat ca zonă MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de servicii, comerț, servicii și locuințe de servicii și respectiv echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea accesurilor pe parter, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare și 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 constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retragerea minimă sunt stabilite odată cu nivelul cotei terenului, și mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se vor supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabloilor pentru paza înfăra limitelor edificabile ale parcelei.

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

Proiectant general
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

COORDONATOR URBANISM
Arh. George Șecur

PROIECTANT
Arh. Elia Falca

NUME
SEMNATURA

Scara
1:2000

10a:
2024

CONCEPT PROIECT POSIBILITATE DE MOBILITATE

Beneficiar:
SC WESTEND ESTATE SRL

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

Amplasament: Județul 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
533 / 2022

Faza:
AO

Planșă nr
U03



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA 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 și RLU - Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”, propus a fi amplasat în Arad, sector intravilan, nr. FN, județul 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 și 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 și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 9325/07.06.2023 și a completărilor cu nr. 1077/R/5377 din 25.03.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „PUZ și RLU Dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări de servicii și platformă logistică în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad”, propus a fi amplasat în Arad, sector intravilan, nr. FN, județul 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 și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin Planul Urbanistic Zonal se are în vedere modificarea categoriei de folosință și propunerea unei funcțiuni de industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platformă logistică cu funcțiuni complementare.

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

Incinta reglementată are suprafața de 326.203 mp.

În prezent terenul este lipsit de construcții și este proprietate privată având următorii proprietari:

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT = 326.203,00 mp			
		EXISTENT		PROPUȘ / MAXIM ADMIS	
		mp / %		mp / %	
2	Pășune intravilan	326.203,00	100%	-	-
3	Spații verzi propuse: - Industrie - Servicii și comerț - Locuire de serviciu Industrie, producție nepoluantă, depozitare, platformă logistică, locuire de serviciu, servicii și comerț	0,00	0,00	65240,6 65240,6 48930,45 81550,75 195721,8	20 20 15 25 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 separatorului 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, 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.

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 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 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

deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă și canalizare, prin extinderea celor existente.

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți: zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere și de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența 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 și de scurtă durată, cu impact redus asupra mediului.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 279/24.05.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

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

Planul propus se va implementa în intravilanul orașului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 326203 mp mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu sunt afectate aceste caracteristici;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, construcții producție nepoluantă, depozitare, platformă logistică, locuire de serviciu, servicii și comerț, căi de comunicație / drumuri de incintă auto și pietonale / parcaje urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi.

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

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

condițiile de realizare a planului:

- 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 deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 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 servicii)

- 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 parcare a 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;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132

Telefon: +4 0257 280 996

e-mail: office@apmar.anpm.ro

website: <http://apmar.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pagină 4 din 6

- 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 completările 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 are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului,

menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

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

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dan

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Cla

Întocmit,
Iosif Dacian Florentin



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro pna@primariaarad.ro



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.

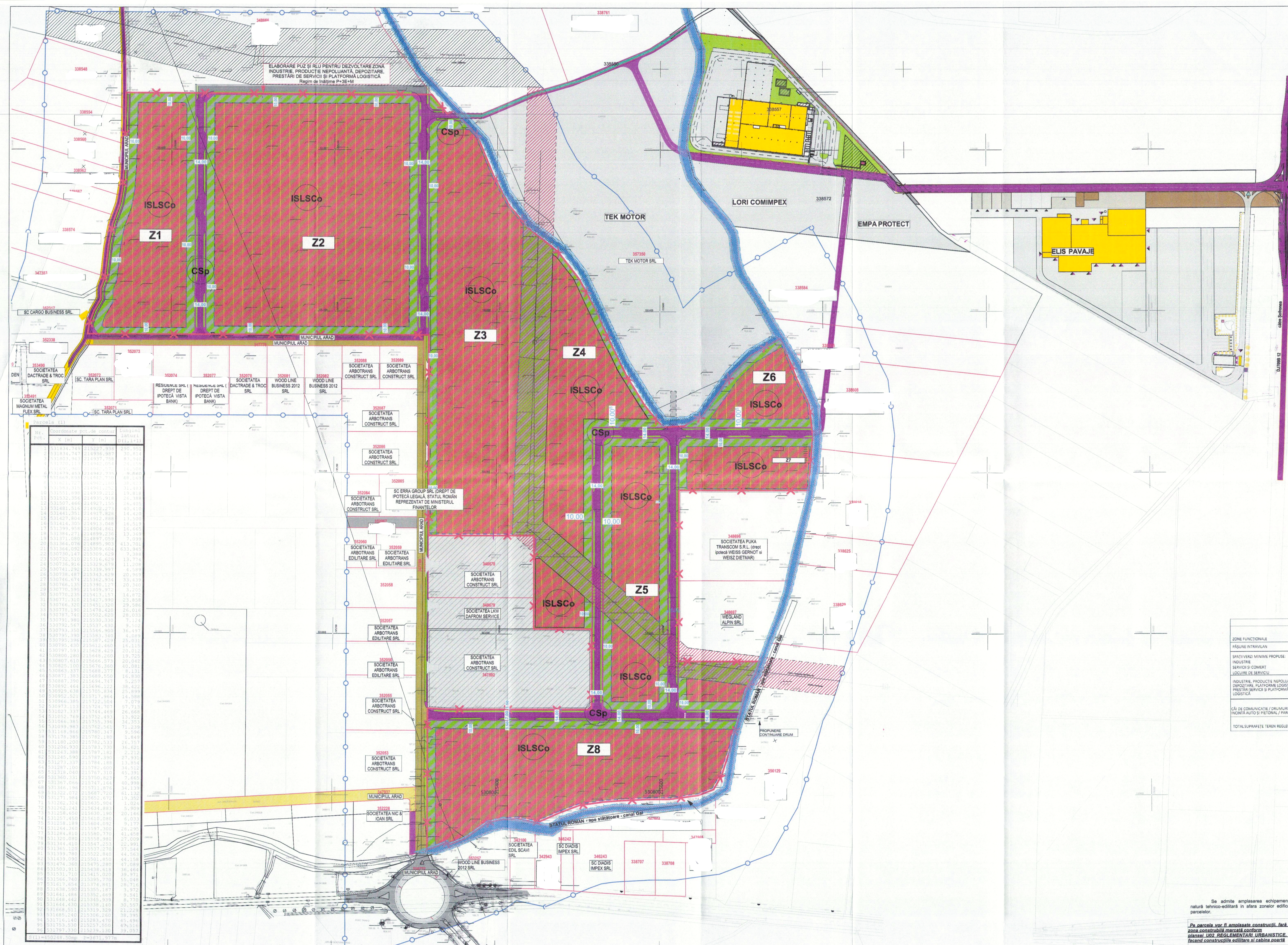
În urma analizării documentației în ședința din data de 27.03.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN AD**



1 APR. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		01 APR. 2025
Verificat:	f. Adrian Barbeș	Referent		31.03.2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		31.03.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		31.03.2025



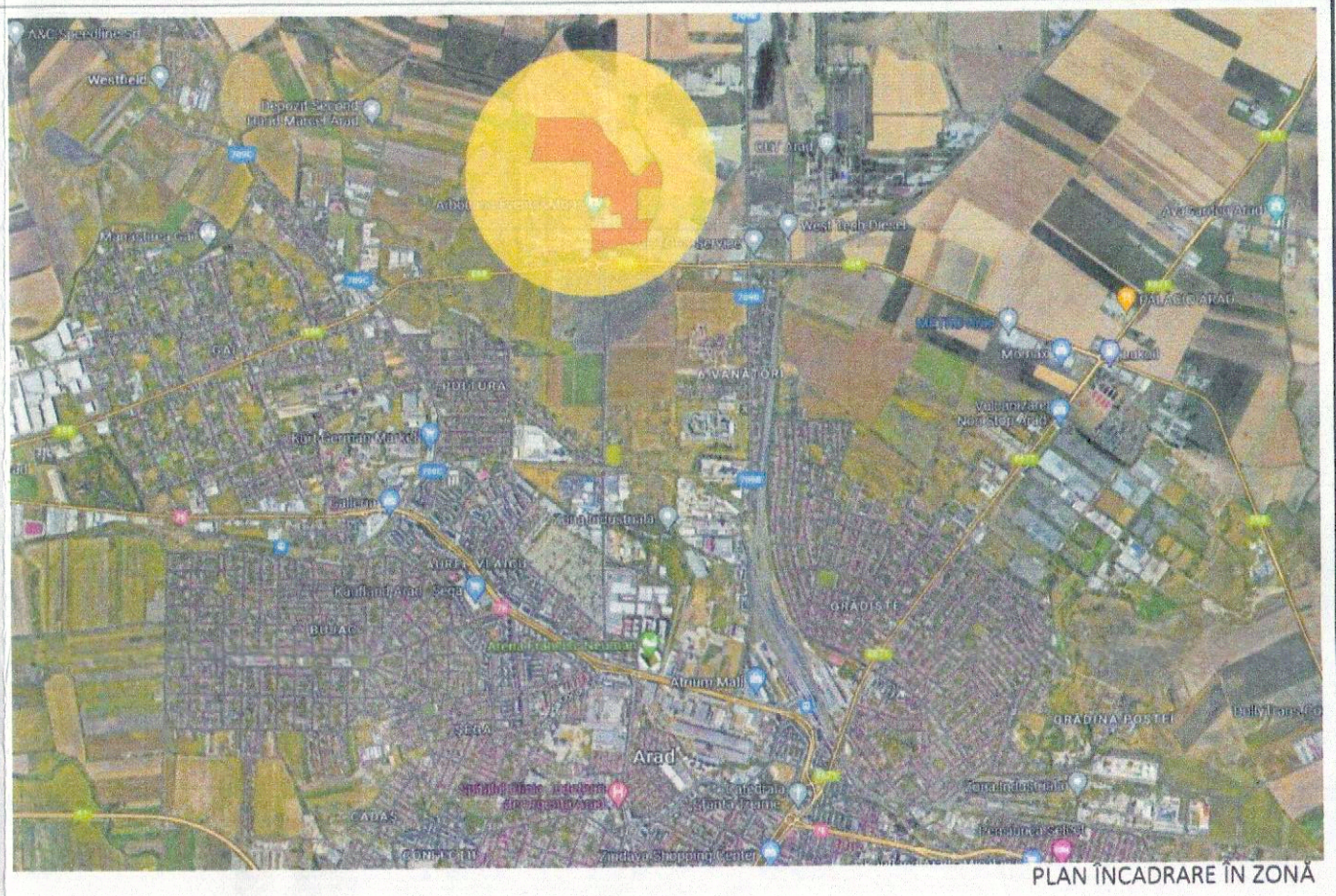
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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



LEGENDA

LIMITE

- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
- Limita zonei studiate = 767.932,94 mp
- Limita proprietății parcelare existente/propusă

CĂI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN

- Suprafețe asfaltate / betonate / pstrute existente
- Suprafețe circulații auto propuse

POTENȚIALUL DE MOBILITATE

- Suprafață edificabilă zonă implantare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilitate, pentru industrie/logistică/depozitare, locuințe (de servicii), servicii și comerț

REȚELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE

- Spații verzi propuse
- Spații verzi alinați
- Circulații propuse auto și pietonale / parcali - în interiorul parcelarelor
- Întreținere propuse
- Parcela învecinate - zonă studiată
- FUD în curs de elaborare
- Canal colector HCN și zonă protecție

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT	ZI BILANT TERITORIAL-TEREN REGLEMENTAT										TOTAL	%
		PROPUȘ 21	PROPUȘ 22	PROPUȘ 23	PROPUȘ 24	PROPUȘ 25	PROPUȘ 26	PROPUȘ 27	PROPUȘ 28	PROPUȘ 29	PROPUȘ 30		
PAȘUNILE INTRAVILAN	mp	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPATII VERZI MINIME PROPUSE	0,00	0,00	7.668,4	15.435,4	11923,80	7688,6	5300,00	1887,4	2080	9189,2	65240,60	20,00	20,00
INDUSTRIE	0,00	0,00	7.086,75	10286,75	9766,45	5766,45	9766,45	1415,55	1507,5	4883,8	48830,45	15,00	15,00
SERVICII ȘI COMERȚ	0,00	0,00	17008,2	46288,2	35771,4	23065,8	15900,00	5662,2	6270	27567,6	195721,00	60,00	60,00
LOCUIȚE DE SERVICIU	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISTICĂ, 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	60,00	60,00
CĂI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE ÎNCĂLZIRE AUTO ȘI PIETONAL / PARCALE	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	65240,60	20,00	20,00
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0,00	0,00	28.347,00	77.177,00	59.618,00	38.443,00	26.500,00	9.437,00	10.450,00	45.946,00	326.203,00	100,00	100,00

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din traseul străzii principale propusă. Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de servicii, comerț, servicii și locuințe de servicii și respectiv echipare tehnico-edilărie, specific proiectarea accesurilor pe parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul courilor de parcare și a se vor defini în etapa Întocmirei D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentei PUZ și R.L.U. aferente (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construcție.

Retragerea minimă sunt stabilite adică la nivelul curatului, și mai apoi la nivelul parcelă. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelarelor cuprinse în această documentație, care se vor supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelă, indiferent de amplasarea sau suprafața acestora.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază în afara limitelor edificabile a parcelarelor.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelarelor cuprinse în această documentație, care se vor supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelă, indiferent de amplasarea sau suprafața acestora.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea prezentei PUZ și R.L.U. aferente (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construcție.

Proiectant general PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA		Beneficiar: SC WESTEND ESTATESRL		Proiect nr 531 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara 1:2000	Faza: P.U.Z. ETAPA II
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data: 2024	Planşa nr U02
PROIECT DESENAT	Arh. Arina SUGAP			



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.77790/Z1/13.09.2024

Către,

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

Referitor la lucrarea „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI 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 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

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

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

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

4.Pe toată

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 13.09.2024 13:26:36

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 13.09.2024 13:24:09
George Stoian	membru	Semnat digital de către: 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. 2/2

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 următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 31.03.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar
BORTA DANI

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,

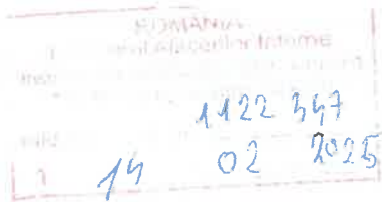
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

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-NICOLĂ ÂRBĂU



Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „VASILE GOLDIȘ” al Județului ARAD
Domnului Inspector-Şef

CEREREA Nr. din 20
pentru eliberarea ACORDULUI DE PROTECȚIE CIVILĂ

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Subscrisa: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., cu sediul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. CALEA ROMANILOR, nr. 17-19, bl., sc. ..., et. 2, ap., codul poștal, telefon 0742 111 187, fax, e-mail office@pro-arhitectura.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin CIOBANU FLORIN, (nume, prenume),, sectorul/satul, poștal

II. Detalii despre solicitare:

a) documentul solicitat: ACORD DE PROTECȚIE CIVILĂ (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b) titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: "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";

c) destinația principală INDUSTRIE, SERVICII ȘI CMERT, LOCUINȚE DE SERVICIU

d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): OMAI 180/2022 .

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal, INTRAVILAN

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

- a) destinația și tipul
- b) categoria de importanță
- c) aria construită și desfășurată
- d) volumul și regimul de înălțime
- e) numărul maxim de utilizatori
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)
- g) riscul de incendiu
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți
- i) numărul compartimentelor de incendiu



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție 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 soluționare 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 construcție/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 edilitate	U.06		

Data 12.02.2025



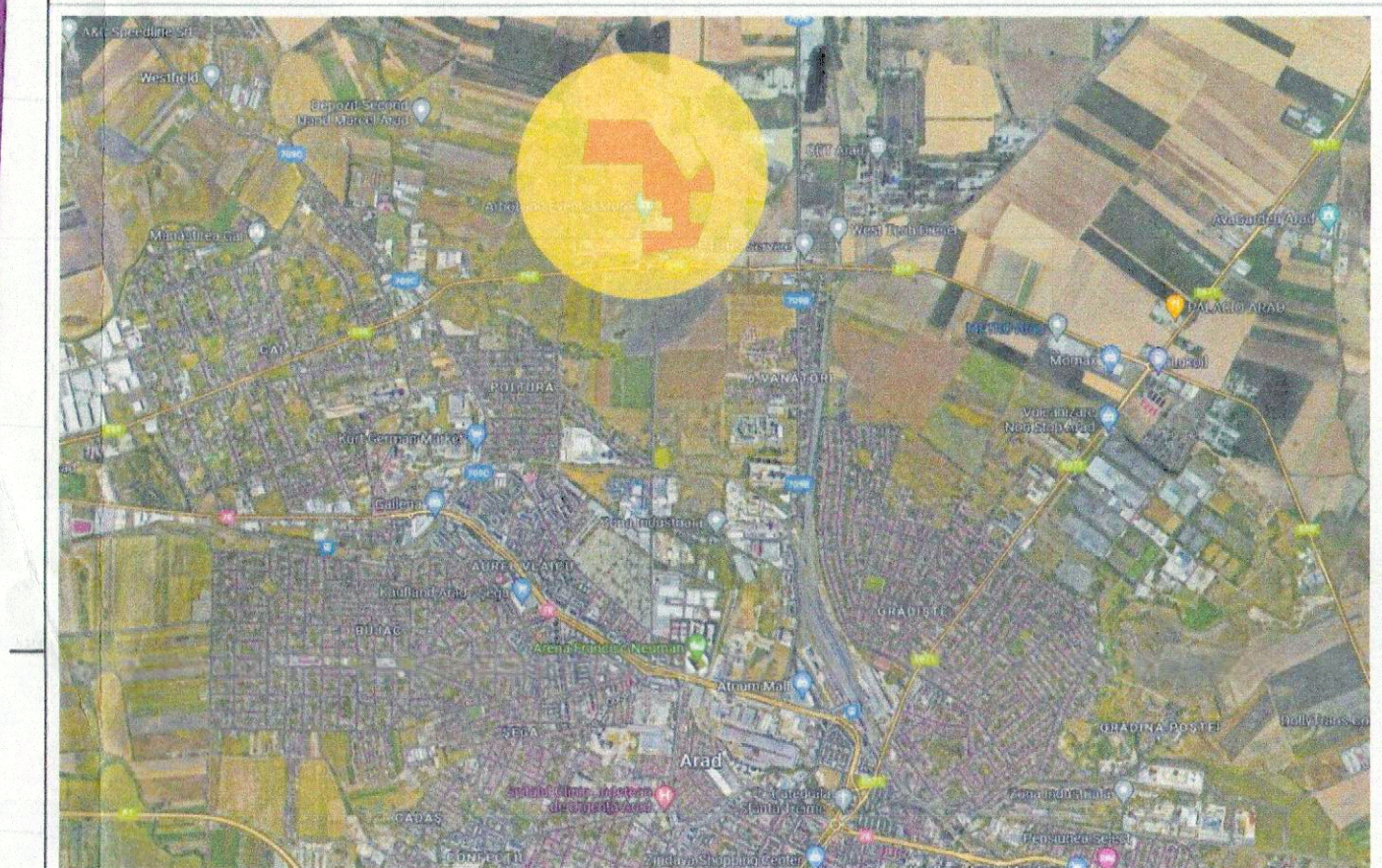
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U01 PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

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

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
 - Limita zonei studiate = 767.832,04 mp
 - Limita proprietății parcele, conform AMPLASAMENT reglementat
 - Limita proprietății parcele învecinate, conform ZONA studiată
- CONIFICARE**
- PUDIPIUZ în curs de elaborare
 - Teren agricol tip pășune - intravilan
 - Teren funcțiune industrială
 - Teren agricol - teren arabil
- CAI DE COMUNICAȚIE INTRAVILAN**
- Suprafețe circulații auto
- REȚELE / 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

INDICATORI URBANISTICI

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

	EXISTENT	MAXIM ADMS
1. POT	0,00 %	60,00 %
2. CUT	0,00	2,00
3. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras (maxim 20,00m)		

BILANT TERITORIAL-TEREN REGLEMENTAT 326.203,00 mp				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
PĂȘUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-
SPATII VERZI PROPUSE:				
INDUSTRIE	0,00	0,00	62.240,60	20,00
SERVICII ȘI COMERT			48.930,45	15,00
LOCUIRE DE SERVICIU			81.550,75	25,00
CAI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE ÎNCALȚĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAU	0,00	0,00	65.240,60	20,00
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	195.721,85	maxim 60,00

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau partial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.

Prezentă 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 ESTATES SRL**

Proiect nr: 531 / 2022

Faza: **P.U.Z. ETAPA II**

Planșa nr: **U01**

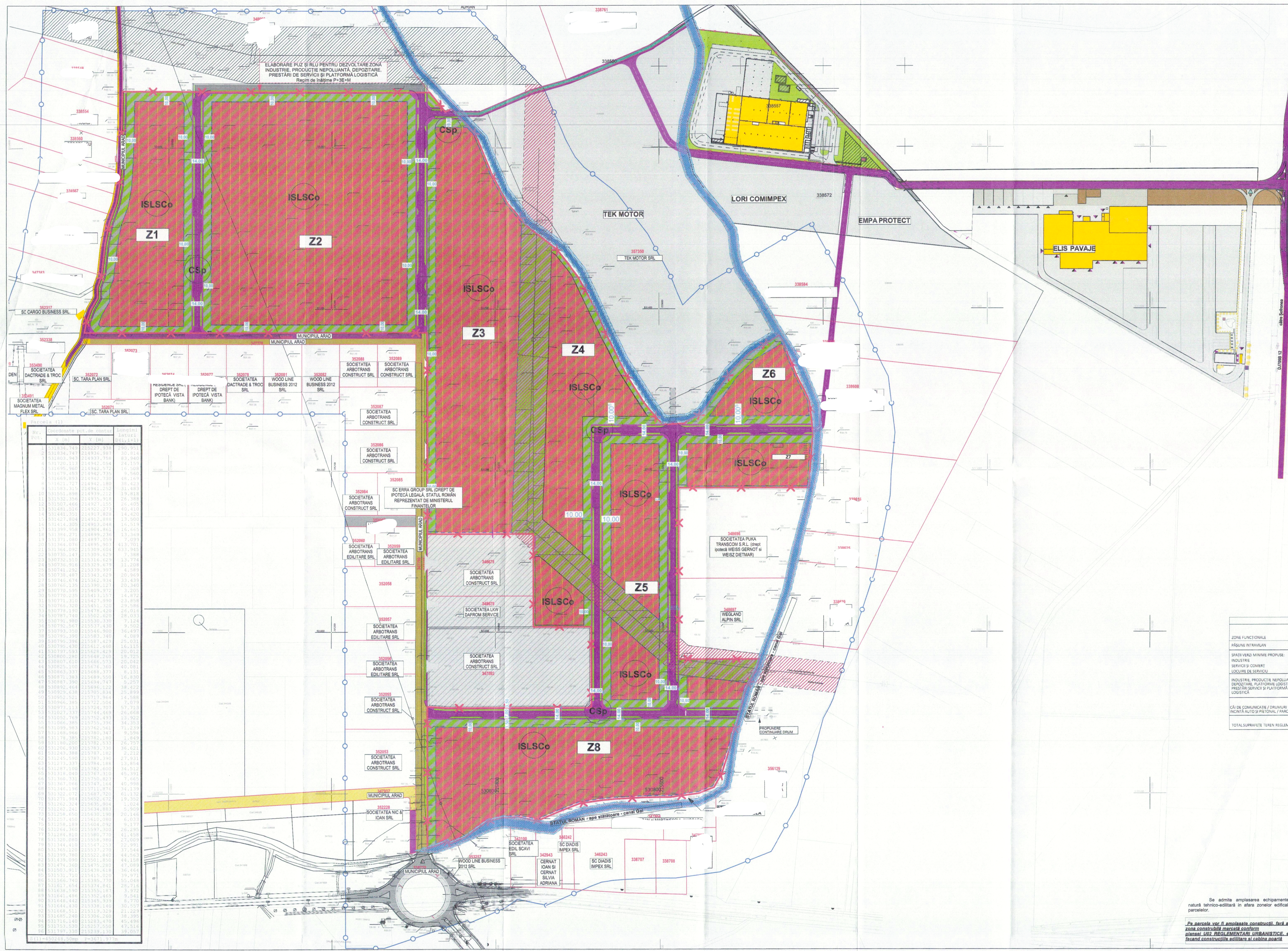
COORDONATOR URBANISM: Arh. Gheorghe Seculici

PROIECTANT DESENAT: Arh. Arina ȘUGAR

Scara: 1:2000

Data: 2025

SITUAȚIE EXISTENTĂ



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 = 787.932,94 mp
- Limita proprietății parcelelor existente/propus

CĂI DE COMUNICARE ÎNTRAVILAN

- Suprafețe asfaltate / betonate / pietruite existente
- Suprafețe circulații auto propuse

POSSIBILITĂȚI DE MOBILITATE

- Suprafață edificabilă/zonă implantare construcții
- Construcții propuse ca posibilitate de mobilare, pentru industrie/logistică/depozitare, locuințe (de servicii), servicii și comerț

REȚELE / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE

- Spații verzi propuse
- Spații verzi existenți
- Circulații propuse auto și pietonale / parcuri - în interiorul parcelelor
- Tronșoare propuse
- Parcela învecinată - zonă studiată
- PUZ în curs de elaborare
- Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18.5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 238 din 2019
- Canal colector HCN și zonă protecție

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT	Z1 BILANȚ TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT										TOTAL
		PROFUS E1	PROFUS E2	PROFUS E3	PROFUS E4	PROFUS E5	PROFUS E6	PROFUS E7	PROFUS E8	PROFUS E9	PROFUS E10	
PĂȘUNE ÎNTRAVILAN	100,00											
SPĂȚII VERZI MINIME PROPUSE:	0,00	0,00	7.669,4	15.435,4	11.923,80	7.688,6	5.300,00	1.887,4	2.090	9.189,2	65.240,40	15,00
INDUSTRIE			4.352,05	21.572,25	2.842,85	1.764,45	39.975,00	1.413,50	48.804,45	48.804,45	15,00	15,00
SERVICII ȘI COMERȚ			7.086,75	19.826,75	14.904,75	9.610,75	6.622,00	2.359,25	11.486,5	81.520,75	25,00	25,00
LOCUIRE DE SERVICIU												
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISTICĂ, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	17.008,2	46.288,2	35.771,4	23.055,8	13.900,00	5.662,2	62,70	27.576,7	19.021,40	15,00
CĂI DE COMUNICARE / DRUMURI DE ÎNCĂLȚĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCURI	0,00	0,00									65.240,00	15,00
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

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trasa străzii principale propuse. Accesul către incintă efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă MIXTĂ: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de servicii, comerț, servicii și locuințe de servicii și respectiv echipare tehnico-edilărie, specific proiectării acceselor pe parcelă, a suprafețelor de parcare și a spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare și a spațiilor verzi în etapele următoare D.T.A.C. și se va executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentei P.U.Z. și R.L.U. aferente condițiilor pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiuni, limite de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retragerea minimă sunt stabilite odată cu nivelul curatului, și mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se for supune mai apoi reglementării stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază în afara limitelor edificabile a parcelei.

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

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr 531 / 2022

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara
COORDONATOR URBANISM	Arh. George Sculic		1:2000
PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina SUGAR		2025

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

PRO. ARHITECTURA
ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA

Fișă proiect: PUZ aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII

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

P.U.Z. ETAPA II

Planșă nr U02

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

Px parcele vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona construită învecinată conform planșei U02 REGLEMENTARI URBANISTICE, excepție facând construcțiile edilitare și cabinile poartă

[illegible]

Retragenii minime surse stabilite de la nivelul curții și al mai apoi la nivelul parcului. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelor în această documentație, care se pot surupa mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcului, indiferent de amplasarea sau suprafața acestuia. Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru după înafara întinder edificabile a parcelor. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelorlor cuprinse în această documentație, care se pot surupă mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcului, indiferent de amplasarea sau suprafața acestuia.					531 / 2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMINTURA	SCARA	Titlu proiect: PUZ și PLU aferent DEZVOALTAREA ZONĂ INDUSTRIE PRODUCȚIE ÎNCLINATĂ, ÎN ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII ȘI RĂSTURNĂ LOGISTICĂ Implementat în: Modul 02 - Act de identificare prin CP: 342301, 343459, 348667, 348671, 348672, 348673, 348674, 348675, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348696, 348697, 348698, 348699, 348700, 348701, 348702, 348703, 348704, 348705, 348706, 348707, 348708, 348709, 348710, 348711, 348712, 348713, 348714, 348715, 348716, 348717, 348718, 348719, 348720, 348721, 348722, 348723, 348724, 348725, 348726, 348727, 348728, 348729, 348730, 348731, 348732, 348733, 348734, 348735, 348736, 348737, 348738, 348739, 348740, 348741, 348742, 348743, 348744, 348745, 348746, 348747, 348748, 348749, 348750, 348751, 348752, 348753, 348754, 348755, 348756, 348757, 348758, 348759, 348760, 348761, 348762, 348763, 348764, 348765, 348766, 348767, 348768, 348769, 348770, 348771, 348772, 348773, 348774, 348775, 348776, 348777, 348778, 348779, 348780, 348781, 348782, 348783, 348784, 348785, 348786, 348787, 348788, 348789, 348790, 348791, 348792, 348793, 348794, 348795, 348796, 348797, 348798, 348799, 348800, 348801, 348802, 348803, 348804, 348805, 348806, 348807, 348808, 348809, 348810, 348811, 348812, 348813, 348814, 348815, 348816, 348817, 348818, 348819, 348820, 348821, 348822, 348823, 348824, 348825, 348826, 348827, 348828, 348829, 348830, 348831, 348832, 348833, 348834, 348835, 348836, 348837, 348838, 348839, 348840, 348841, 348842, 348843, 348844, 348845, 348846, 348847, 348848, 348849, 348850, 348851, 348852, 348853, 348854, 348855, 348856, 348857, 348858, 348859, 348860, 348861, 348862, 348863, 348864, 348865, 348866, 348867, 348868, 348869, 348870, 348871, 348872, 348873, 348874, 348875, 348876, 348877, 348878, 348879, 348880, 348881, 348882, 348883, 348884, 348885, 348886, 348887, 348888, 348889, 348890, 348891, 348892, 348893, 348894, 348895, 348896, 348897, 348898, 348899, 348900, 348901, 348902, 348903, 348904, 348905, 348906, 348907, 348908, 348909, 348910, 348911, 348912, 348913, 348914, 348915, 348916, 348917, 348918, 348919, 348920, 348921, 348922, 348923, 348924, 348925, 348926, 348927, 348928, 348929, 348930, 348931, 348932, 348933, 348934, 348935, 348936, 348937, 348938, 348939, 348940, 348941, 348942, 348943, 348944, 348945, 348946, 348947, 348948, 348949, 348950, 348951, 348952, 348953, 348954, 348955, 348956, 348957, 348958, 348959, 348960, 348961, 348962, 348963, 348964, 348965, 348966, 348967, 348968, 348969, 348970, 348971, 348972, 348973, 348974, 348975, 348976, 348977, 348978, 348979, 348980, 348981, 348982, 348983, 348984, 348985, 348986, 348987, 348988, 348989, 348990, 348991, 348992, 348993, 348994, 348995, 348996, 348997, 348998, 348999, 349000, 349001, 349002, 349003, 349004, 349005, 349006, 349007, 349008, 349009, 349010, 349011, 349012, 349013, 349014, 349015, 349016, 349017, 349018, 349019, 349020, 349021, 349022, 349023, 349024, 349025, 349026, 349027, 349028, 349029, 349030, 349031, 349032, 349033, 349034, 349035, 349036, 349037, 349038, 349039, 349040, 349041, 349042, 349043, 349044, 349045, 349046, 349047, 349048, 349049, 349050, 349051, 349052, 349053, 349054, 349055, 349056, 349057, 349058, 349059, 349060, 349061, 349062, 349063, 349064, 349065, 349066, 349067, 349068, 349069, 349070, 349071, 349072, 349073, 349074, 349075, 349076, 349077, 349078, 349079, 349080, 349081, 349082, 349083, 349084, 349085, 349086, 349087, 349088, 349089, 349090, 349091, 349092, 349093, 349094, 349095, 349096, 349097, 349098, 349099, 349100, 349101, 349102, 349103, 349104, 349105, 349106, 349107, 349108, 349109, 349110, 349111, 349112, 349113, 349114, 349115, 349116, 349117, 349118, 349119, 349120, 349121, 349122, 349123, 349124, 	

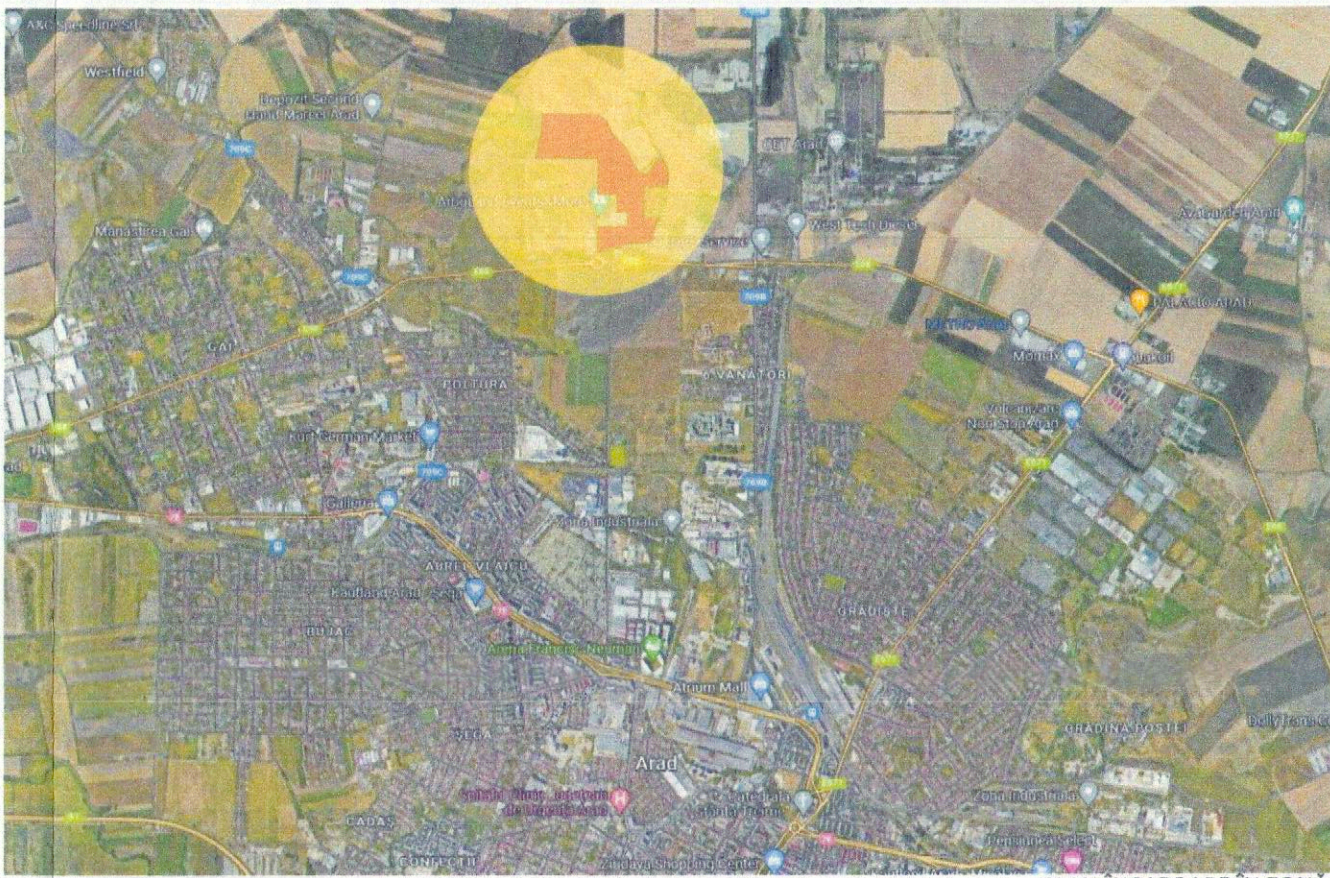
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 CIRCULATIA TERENURILOR

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



Legenda:

- Limita de proprietate
 - Linie electrică subterana PROPUSA
 - PT1 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
 - PT2 Post de transformare PROPUS 20/0.4 kV
 - Camin de tragere
 - Rețea apă pentru hidranți
 - Rețea apă rece PROPUSA
 - Rețea canalizare PROPUSA
 - Hidrant PROPUS
 - Hidrant EXISTENT
 - Rețea apă pentru hidranți EXISTENTA
 - Rețea apă rece EXISTENTA
- LEGENDA LIMITE
- Limita terenului care se reglementează = 328.203.00 mp
 - Limita terenului care nu se reglementează = 387.342.42 mp
 - Limita proprietății parcelă existentă/propusă
- REȚEA DE INTERFERENȚĂ DE CONSTRUCȚII
- Zona proiectată: LGA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 15.5m de la marginea parcului, conform Decretului ANR nr. 228 din 2011
- EXISTENT MAXIM ADAMES
- | | POT | 0.00 % | 60.00 % |
|----------|------|--------|---------|
| EXISTENT | 0.00 | 0.00 | 2.00 |
- Regim de înălțime: P=3E+M / etaj retras

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	ZI BILANT TERITORIAL TEREN REGLEMENTAT: "DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ"									
	EXISTENT	PROPUS	PROPUS	PROPUS	PROPUS	PROPUS	PROPUS	PROPUS	PROPUS	TOTAL
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
PĂȘINE INTRAVILAN	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPĂȚII VERDE MINIME PROPUSE:										
INDUSTRIE	0.00	0.00	7.669.4	15.435.4	11023.80	7088.6	5300.00	3487.4	2000	9180.2
SERVICII ȘI COMERT			4.232.05	11972.05	8942.85	5766.45	3975.00	2115.25	1067.5	8893.65
LOCUINȚE DE SERVICIU			7.966.75	16386.75	44004.75	9010.75	6652.00	2439.25	11466.5	11550.75
INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0.00	0.00	17008.2	46288.2	15771.4	20050.8	15000.00	5662.2	6270	27567.6
CAI DE COMUNICAȚIE / DRUMURI DE ÎNȚEATĂ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAJE	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	-	65240.60
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0.00	0.00	28.347.00	77.177.00	59.613.00	38.443.00	26.500.00	9.437.00	10.455.00	45.946.00

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din traseul străzii principale propusă. Accesul către incintă este efectuat pe fiecare parcelă, reglementată ca zonă MIXTA: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu și respectiv echipare tehnico-edilărie, 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 prezentaui PUZ și RLU aferenți condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retragerea minimă sunt stabilite față de nivelul cîvrtălușului, și mai apoi de nivelul parcele. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se vor supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcele, indiferent de amplasarea sau suprafața acestora.

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 vor supune mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcele, indiferent de amplasarea sau suprafața acestora.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L., și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, iar utilizarea sa trebuie să se facă conforma cilei pentru care a fost elaborat.

Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z..

Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA			Proiectant general Beneficiar: SC WESTEND ESTATES SRL		Proiect nr 531 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu proiect:	Faza:
COORDONATOR URBANISM	Arh. George Sculci		1:2000	PUZ și RLU aferenți: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	P.U.Z. ETAPA III
PROIECTAT	Arh. Arina ȘUGAR		2025	Data:	Planșă nr.
DISENAT			A1+	PLAN EDITAT	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,

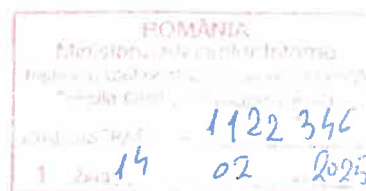
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

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 BĂU



Anexa nr. 3

Către,

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „VASILE GOLDIȘ” al Județului 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 județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. CALEA ROMANILOR, nr. 17-19, bl., sc., et. 2, ap., codul poștal, telefon 0742 111 197, fax, e-mail office@pro-arhitectura.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin CIOBANU FLORIN,, /satul

codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a) documentul solicitat: ACORD DE SECURITATE LA INCENDIU (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b) titlul proiectului/construcției/amenajării/installației: "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";

c) destinația principală INDUSTRIE, SERVICII ȘI CMERT, LOCUINȚE DE SERVICIU

d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): OMAI 180/2022 .

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal, INTRAVILAN

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

- a) destinația și tipul
- b) categoria de importanță
- c) aria construită și desfășurată
- d) volumul și regimul de înălțime
- e) numărul maxim de utilizatori
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)
- g) riscul de incendiu
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți
- i) numărul compartimentelor de incendiu



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție 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 soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0742 111 187, e-mail office@pro-arhitectura.ro, fax

Data12.02.2025.....

Semnătura

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant

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 edilitate	U.06		

Data 12.02.2025

Semnatura.....

INSTITUTUL DE URBANISM



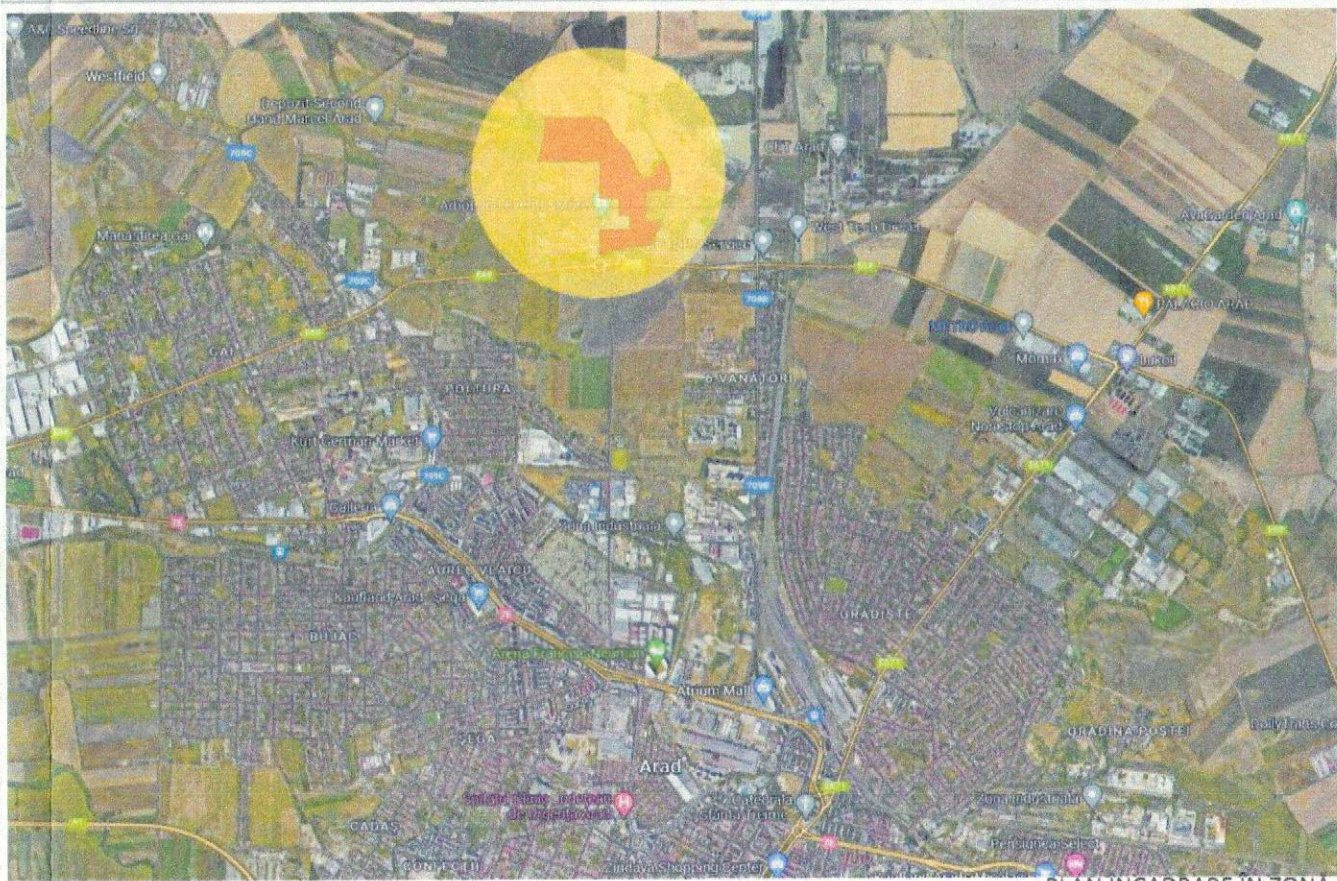
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita terenului care se reglementează = 326.203,00 mp
 - Limita zonei studiate = 767.832,84 mp
 - Limită proprietăți parcelă, conform AMPLASAMENT reglementat
 - Limită proprietăți parcelă 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 INTRAVILAN:**
- Suprafețe circulații auto
- REȚELE / 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

INDICATORI URBANISTICI

Grădina principală este destinată 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=34m/1 etaj retras (maxim 20,00m)		

BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT 326.203,00 mp				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
PAȘUNE INTRAVILAN	326.203,00	100,00	-	-
SPATII VERZI PROPUSE:				
INDUSTRIE	0,00	0,00	65.240,60	20,00
SERVICII SI COMERT			48.990,49	15,00
LOCUIRE DE SERVICIU			81.590,79	25,00
CAI DE COMUNICATIE / DRUMURI DE ÎNCĂLĂȘ AUTO ȘI PIETONAL / PARCAJE			65.240,60	20,00
INDUSTRIE- PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0,00	0,00	195.721,88	maxim 60,00

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizare expres și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezentă planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		SC WESTEND ESTATE SRL		Proiect nr. 531 / 2022	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNAȚURA	Scara 1/2000	Faza:
COORDONATOR URBANISM		Arh. George Seculici		Data: 2025	P.U.Z. ETAPA II
PROIECTAT		Arh. Arina SUGA			Planșă nr. U01

U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

CAI DE COMUNICATIE INTRAVILAN:

Suprafete astilate / betonate / pietruite existente

Suprafete circulatii auto propuse

Construcții pruse ca posibilitate de mobilitate, pentru industrie/logistică/depozitare, locuințe (de serviciu), servicii și comerț

Spații verzi aliniament

Circulații propuse auto și pietonale / parcuri - în interiorul parcelelor

Trotuare propuse

INSPECTORATUL PENTRU
STABILITUL DE URGENȚĂ

Parcela învecinată - zonă studiată

PUD în curs de elaborare

SECEL E INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

ARAD
VIZAT
pe
NESCHIMBARE

Zonă protecție LEA (Linie Electrică Aeriană de înaltă tensiune) 18,5m de fiecare parte, conform Ordinului ANRE 239 din 2019

		ZI BILANT TERITORIAL -TEREN REGLEMENTAT												
		EXISTENT		PROFUS	PROFUS	PROFUS	PROFUS	PROFUS	PROFUS	PROFUS	PROFUS	PROFUS		
		mp	%	z1	z2	z3	z4	z5	z6	z7	z8	TOTAL	%	
ZONE FUNCTIONALE														
PASĂRI INTRAVILAN			100,00											
SPATIUL VERDI MINIM: PROPUS:				7.669,4	13.435,4	11923,80	7086,6	5900,00	1887,4	2090	9188,2	60240,60	20,00	
INDUSTRIE		0,00	0,00	4.232,0	13372,00	8942,45	5766,45	3975,00	1410,5	6983,45	82863,45	27,00		
LOCURILE SI CONERT				7.086,75	19286,75	14904,75	9610,75	6625,00	2359,25	10450	11486,5	81590,75	25,00	
LOCURILE DE SERVICIU														
INDUSTRIE, PRODUCTE NEFINISATE, DEPOZITARE, PLATFORME LOGISTICE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA		0,00	0,00	17008,2	64288,2	35771,4	23065,8	15900,00	5662,2	6270	27567,6	159721,00	49,00	
CĂI DE COMUNICATIE / DRUMURI DE INCENTIV ALTI SI PERSONAL / FRANSE		0,00	0,00									65240,60	20	
TOTAL SUPRAFEȚA TERENEN REGLEMENTAT		0,00	0,00	28.347,0	77.117,0	59.619,0	38.443,0	26.500,0	9.437,0	10.450,0	45.946,0	326.208,0	100,00	

Notă: În funcție de parcare propusă, accesul se va realiza din traseul strădal principal propus. **Accesul către incintă efect. locare parcul**, reglementată ca zonă **MIXTA: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu** și respectiv echipare tehnico-industriale, specific proiectării acceselor pe parcali, 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 prezentei PUZ și RLU aferent condițiilor pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcționa, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retragerile minime sunt stabilite odată la nivelul cavitatului, si mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse in această documentație, care se for suppose mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acestora.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază înafara limitelor edificabile ale 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 planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z.,
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila

PRO ARHITECTURA	Proiectant general SC WESTEND ESTATE SRL	Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr.
--	---	--------------------------------------	-------------

de ale	ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				03/17/2022
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, Faza:

COORDONATOR JURIDICĂ	Arh. Gheorghe Seculici	1:2000	SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	P.U.Z. ETAPA II
		Data:	Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348674, 348675, 348676, 348677, 348678, 348679, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348696, 348697, 348698, 348699, 348700, 348701, 348702, 348703, 348704, 348705, 348706, 348707, 348708, 348709, 348710, 348711, 348712, 348713, 348714, 348715, 348716, 348717, 348718, 348719, 348720, 348721, 348722, 348723, 348724, 348725, 348726, 348727, 348728, 348729, 348730, 348731, 348732, 348733, 348734, 348735, 348736, 348737, 348738, 348739, 348740, 348741, 348742, 348743, 348744, 348745, 348746, 348747, 348748, 348749, 348750, 348751, 348752, 348753, 348754, 348755, 348756, 348757, 348758, 348759, 348760, 348761, 348762, 348763, 348764, 348765, 348766, 348767, 348768, 348769, 348770, 348771, 348772, 348773, 348774, 348775, 348776, 348777, 348778, 348779, 348780, 348781, 348782, 348783, 348784, 348785, 348786, 348787, 348788, 348789, 348790, 348791, 348792, 348793, 348794, 348795, 348796, 348797, 348798, 348799, 348800, 348801, 348802, 348803, 348804, 348805, 348806, 348807, 348808, 348809, 348810, 348811, 348812, 348813, 348814, 348815, 348816, 348817, 348818, 348819, 348820, 348821, 348822, 348823, 348824, 348825, 348826, 348827, 348828, 348829, 348830, 348831, 348832, 348833, 348834, 348835, 348836, 348837, 348838, 348839, 348840, 348841, 348842, 348843, 348844, 348845, 348846, 348847, 348848, 348849, 348850, 348851, 348852, 348853, 348854, 348855, 348856, 348857, 348858, 348859, 348860, 348861, 348862, 348863, 348864, 348865, 348866, 348867, 348868, 348869, 348870, 348871, 348872, 348873, 348874, 348875, 348876, 348877, 348878, 348879, 348880, 348881, 348882, 348883, 348884, 348885, 348886, 348887, 348888, 348889, 348890, 348891, 348892, 348893, 348894, 348895, 348896, 348897, 348898, 348899, 348900, 348901, 348902, 348903, 348904, 348905, 348906, 348907, 348908, 348909, 348910, 348911, 348912, 348913, 348914, 348915, 348916, 348917, 348918, 348919, 348920, 348921, 348922, 348923, 348924, 348925, 348926, 348927, 348928, 348929, 348930, 348931, 348932, 348933, 348934, 348935, 348936, 348937, 348938, 348939, 348940, 348941, 348942, 348943, 348944, 348945, 348946, 348947, 348948, 348949, 348950, 348951, 348952, 348953, 348954, 348955, 348956, 348957, 348958, 348959, 348960, 348961, 348962, 348963, 348964, 348965, 348966, 348967, 348968, 348969, 348970, 348971, 348972, 348973, 348974, 348975, 348976, 348977, 348978, 348979, 348980, 348981, 348982, 348983, 348984, 348985, 348986, 348987, 348988, 348989, 348990, 348991, 348992, 348993, 348994, 348995, 348996, 348997, 348998, 348999, 349000, 349001, 349002, 349003, 349004, 349005, 349006, 349007, 349008, 349009, 349010, 349011, 349012, 349013, 349014, 349015, 349016, 349017, 349018, 349019, 349020, 349021, 349022, 349023, 349024, 349025, 349026, 349027, 349028, 349029, 349030, 349031, 349032, 349033, 349034, 349035, 349036, 349037, 349038, 349039, 349040, 349041, 349042, 349043, 349044, 349045, 349046, 349047, 349048, 349049, 349050, 349051, 349052, 349053, 349054, 349055, 349056, 349057, 349058, 349059, 349060, 349061, 349062, 349063, 349064, 349065, 349066, 349067, 349068, 349069, 349070, 349071, 349072, 349073, 349074, 349075, 349076, 349077, 349078, 349079, 349080, 349081, 349082, 349083, 349084, 349085, 349086, 349087, 349088, 349089, 349090, 349091, 349092, 349093, 349094, 349095, 349096, 349097, 349098, 349099, 349100, 349101, 349102, 349103, 349104, 349105, 349106, 349107, 349108, 349109, 349110, 349111, 349112, 349113, 349114, 349115, 349116, 349117, 349118, 349119, 349120, 349121, 349122, 349123, 349124, 349125, 349126, 349127, 349128, 349129, 349130, 349131, 349132, 349133, 349134, 349135, 349136, 349137, 349138, 349139, 349140, 349141, 349142, 349143, 349144, 349145, 349146, 349147, 349148, 349149, 349150, 349151, 349152, 349153, 349154, 349155, 349156, 349157, 349158, 349159, 349160, 349161, 349162, 349	

PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ȘUGAR	2025	348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	Planșa nr. U02
REGLEMENTARE ÎMBRĂNȚITE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				

Se admite amplasarea echipamentelor natură tehnico-edilărită în afara zonelor edificabile parcelor.

Pe parcela vor fi amplasate construcții, fără a depăși zona constructibilă marcată conform planșei U02 REGLEMENTARI URBANISTICE, anexă la

PRO ARHITECTURA	Proiectant general SC WESTEND ESTATE SRL	Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL	Proiect nr.
--	---	--------------------------------------	-------------

de ale	ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				03/17/2022
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent: DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIE, Faza:

COORDONATOR JURIDICĂ	Arh. Gheorghe Seculici	1:2000	SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	P.U.Z. ETAPA II
		Data:	Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348674, 348675, 348676, 348677, 348678, 348679, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348696, 348697, 348698, 348699, 348700, 348701, 348702, 348703, 348704, 348705, 348706, 348707, 348708, 348709, 348710, 348711, 348712, 348713, 348714, 348715, 348716, 348717, 348718, 348719, 348720, 348721, 348722, 348723, 348724, 348725, 348726, 348727, 348728, 348729, 348730, 348731, 348732, 348733, 348734, 348735, 348736, 348737, 348738, 348739, 348740, 348741, 348742, 348743, 348744, 348745, 348746, 348747, 348748, 348749, 348750, 348751, 348752, 348753, 348754, 348755, 348756, 348757, 348758, 348759, 348760, 348761, 348762, 348763, 348764, 348765, 348766, 348767, 348768, 348769, 348770, 348771, 348772, 348773, 348774, 348775, 348776, 348777, 348778, 348779, 348780, 348781, 348782, 348783, 348784, 348785, 348786, 348787, 348788, 348789, 348790, 348791, 348792, 348793, 348794, 348795, 348796, 348797, 348798, 348799, 348800, 348801, 348802, 348803, 348804, 348805, 348806, 348807, 348808, 348809, 348810, 348811, 348812, 348813, 348814, 348815, 348816, 348817, 348818, 348819, 348820, 348821, 348822, 348823, 348824, 348825, 348826, 348827, 348828, 348829, 348830, 348831, 348832, 348833, 348834, 348835, 348836, 348837, 348838, 348839, 348840, 348841, 348842, 348843, 348844, 348845, 348846, 348847, 348848, 348849, 348850, 348851, 348852, 348853, 348854, 348855, 348856, 348857, 348858, 348859, 348860, 348861, 348862, 348863, 348864, 348865, 348866, 348867, 348868, 348869, 348870, 348871, 348872, 348873, 348874, 348875, 348876, 348877, 348878, 348879, 348880, 348881, 348882, 348883, 348884, 348885, 348886, 348887, 348888, 348889, 348890, 348891, 348892, 348893, 348894, 348895, 348896, 348897, 348898, 348899, 348900, 348901, 348902, 348903, 348904, 348905, 348906, 348907, 348908, 348909, 348910, 348911, 348912, 348913, 348914, 348915, 348916, 348917, 348918, 348919, 348920, 348921, 348922, 348923, 348924, 348925, 348926, 348927, 348928, 348929, 348930, 348931, 348932, 348933, 348934, 348935, 348936, 348937, 348938, 348939, 348940, 348941, 348942, 348943, 348944, 348945, 348946, 348947, 348948, 348949, 348950, 348951, 348952, 348953, 348954, 348955, 348956, 348957, 348958, 348959, 348960, 348961, 348962, 348963, 348964, 348965, 348966, 348967, 348968, 348969, 348970, 348971, 348972, 348973, 348974, 348975, 348976, 348977, 348978, 348979, 348980, 348981, 348982, 348983, 348984, 348985, 348986, 348987, 348988, 348989, 348990, 348991, 348992, 348993, 348994, 348995, 348996, 348997, 348998, 348999, 349000, 349001, 349002, 349003, 349004, 349005, 349006, 349007, 349008, 349009, 349010, 349011, 349012, 349013, 349014, 349015, 349016, 349017, 349018, 349019, 349020, 349021, 349022, 349023, 349024, 349025, 349026, 349027, 349028, 349029, 349030, 349031, 349032, 349033, 349034, 349035, 349036, 349037, 349038, 349039, 349040, 349041, 349042, 349043, 349044, 349045, 349046, 349047, 349048, 349049, 349050, 349051, 349052, 349053, 349054, 349055, 349056, 349057, 349058, 349059, 349060, 349061, 349062, 349063, 349064, 349065, 349066, 349067, 349068, 349069, 349070, 349071, 349072, 349073, 349074, 349075, 349076, 349077, 349078, 349079, 349080, 349081, 349082, 349083, 349084, 349085, 349086, 349087, 349088, 349089, 349090, 349091, 349092, 349093, 349094, 349095, 349096, 349097, 349098, 349099, 349100, 349101, 349102, 349103, 349104, 349105, 349106, 349107, 349108, 349109, 349110, 349111, 349112, 349113, 349114, 349115, 349116, 349117, 349118, 349119, 349120, 349121, 349122, 349123, 349124, 349125, 349126, 349127, 349128, 349129, 349130, 349131, 349132, 349133, 349134, 349135, 349136, 349137, 349138, 349139, 349140, 349141, 349142, 349143, 349144, 349145, 349146, 349147, 349148, 349149, 349150, 349151, 349152, 349153, 349154, 349155, 349156, 349157, 349158, 349159, 349160, 349161, 349162, 349	

PROIECTAT DESENAT	Arh. Arina ȘUGAR	2025	348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad	Planșa nr. U02
REGLEMENTARE ÎMBRĂNȚITE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				

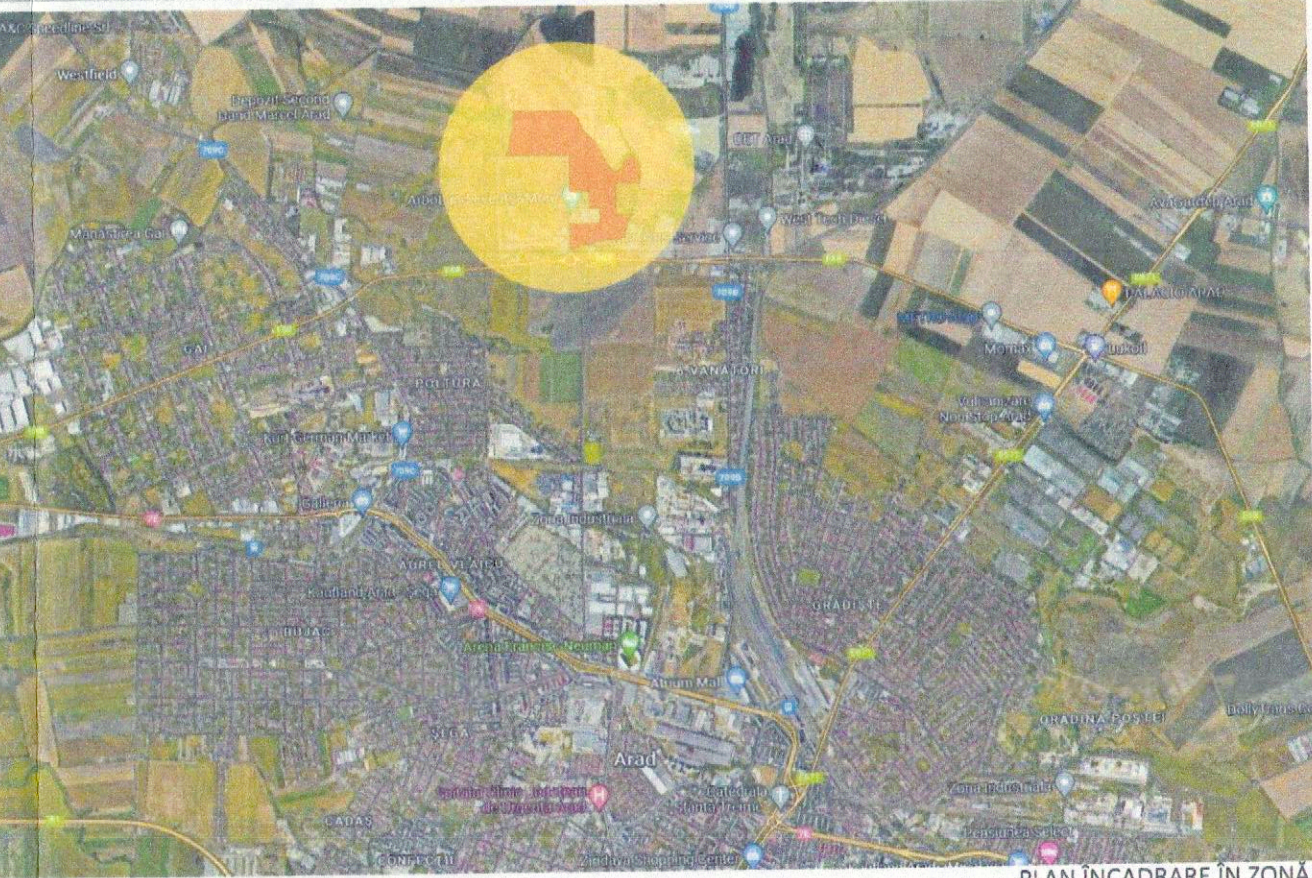
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 CIRCULATIA TERENURILOR

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



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 tragare
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
Linie terenului care se reglementeaza = 348 203.00 mp
Linie terenului studiat = 717 532.34 mp
Linie proprietate parcelare existente/proiectate

REGISTRUL INTERVENȚIILOR DE CONSTRUCȚII
Zona proiectată LRA (Linie Electrică Arad) de înaltă tensiune 110 kV în secțiune centrală, conform Ordinului ANRE nr. 2/2019
Cantul județului ARAD și județul ARAD

INSPECTORUL URBANISTIC
Zona proiectată LRA (Linie Electrică Arad) de înaltă tensiune 110 kV în secțiune centrală, conform Ordinului ANRE nr. 2/2019
Cantul județului ARAD și județul ARAD

	EXISTENT	MAXIM ADMS
1. POT	0.00 %	60.00 %
2. CUT	0.00	2.00
3. Regim de înălțime: P+3E+M / etaj retras		

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	ZI BILANT TERITORIAL TEREN REGLEMENTAT										%
	EXISTENT	PROIECT 21	PROIECT 22	PROIECT 23	PROIECT 24	PROIECT 25	PROIECT 26	PROIECT 27	PROIECT 28	PROIECT TOTAL	
PAVILION ENTRAVILAN	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	
SPATIU VERZ	7 669.4	15 026.4	11022.80	7088.4	3800.00	1887.4	2090	9180.2	65340.00	120.00	
INDUSTRIE	4 232.05	11572.05	8942.85	5766.45	3975.00	1415.05	1557.5	6883.9	48930.05	15.00	
SERVICII	7 086.75	12886.75	14904.75	9010.75	6625.00	2359.25	3400	11466.5	53550.75	15.00	
DEPOZITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ	0.00	0.00	17008.2	46288.2	35771.4	23065.8	12000.00	5661.2	6270	27567.6	maxim 60.00
DEPOZITARE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRESTĂRI SERVICII ȘI PLATFORMĂ LOGISTICĂ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CALE DE COMUNICARE / DRUMURI DE ÎNȚEBĂ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CALE DE COMUNICARE / DRUMURI DE ÎNȚEBĂ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL SUPRAFEȚE TEREN REGLEMENTAT	0.00	0.00	28 347.00	77 177.00	59 619.00	38 643.00	26 500.00	9 437.00	10 450.00	45 946.00	226 209.00

Notă: În funcție de parcelarea propusă, accesul se va realiza din trasa străzii principale propusă. Accesul către incintă este efectuat pe fiecare parcelă reglementată ca zonă MIXTA: industrie, depozitare, platformă logistică, locuințe de serviciu, comerț, servicii și locuințe de serviciu și respectiv activități tehnico-edilare, specific proiectării acestor parcelă, a suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare s.a. se vor defini în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentei PUZ și RLU aferente condițiilor pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, limită de constructibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Retragerea minime sunt stabilite odată cu nivelul cartavului, și mai apoi la nivelul parcelei. Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se vor supuna mai apoi reglementărilor stabilite la nivelul parcelei, indiferent de amplasarea sau suprafața acesteia.

Se permite amplasarea echipamentelor edilitare și a cabinelor pentru pază în afara limitelor edificabile a parcelei.

Acest fapt permite alipirea sau dezmembrarea parcelelor cuprinse în această documentație, care se vor supuna 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. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș, total sau parțial, fără autorizația scrisă de la proprietarul. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezentă planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor autorizativ necesare la faza P.U.Z. Pentru faza D.T.A.C. prezenta planșă nu este valabilă.

PRO ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL

Proiect nr. 531 / 2022

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Planșă nr. U06

COORDONATOR URBANISM: Arh. Gheorghe Seculici

PROIECTAT/DEȘINAT: Arh. Arina SUGAR

SEMANTURA: Sca. 1:2000

DATA: 10.05

PLAN EDILITARE



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.430/09.10.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și 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/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ȘI PLATFORMA LOGISTICĂ ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

FAZA: PUZ

Proiect nr: 531/2022

Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2056/09.10.2024

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

**Cecilia-
Gabriela
Irimie**

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.10.09
09:00:04 +03'00'

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTĂREAN MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pînă la ...



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1997
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 mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

☐ Proiectant: SC Pro Arhitectura SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele)

Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului

PREȘEDINTE
Director general
Ing. Borha Gheor





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



502664/22.05.2022

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 INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și 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. serianr.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 INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2) S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.



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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexă

*) C.A. ARAD, Director
ing. Borha Gheo

ile,



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998-actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr.	din
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr.	din
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr.	din
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	
j).	
k).	

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

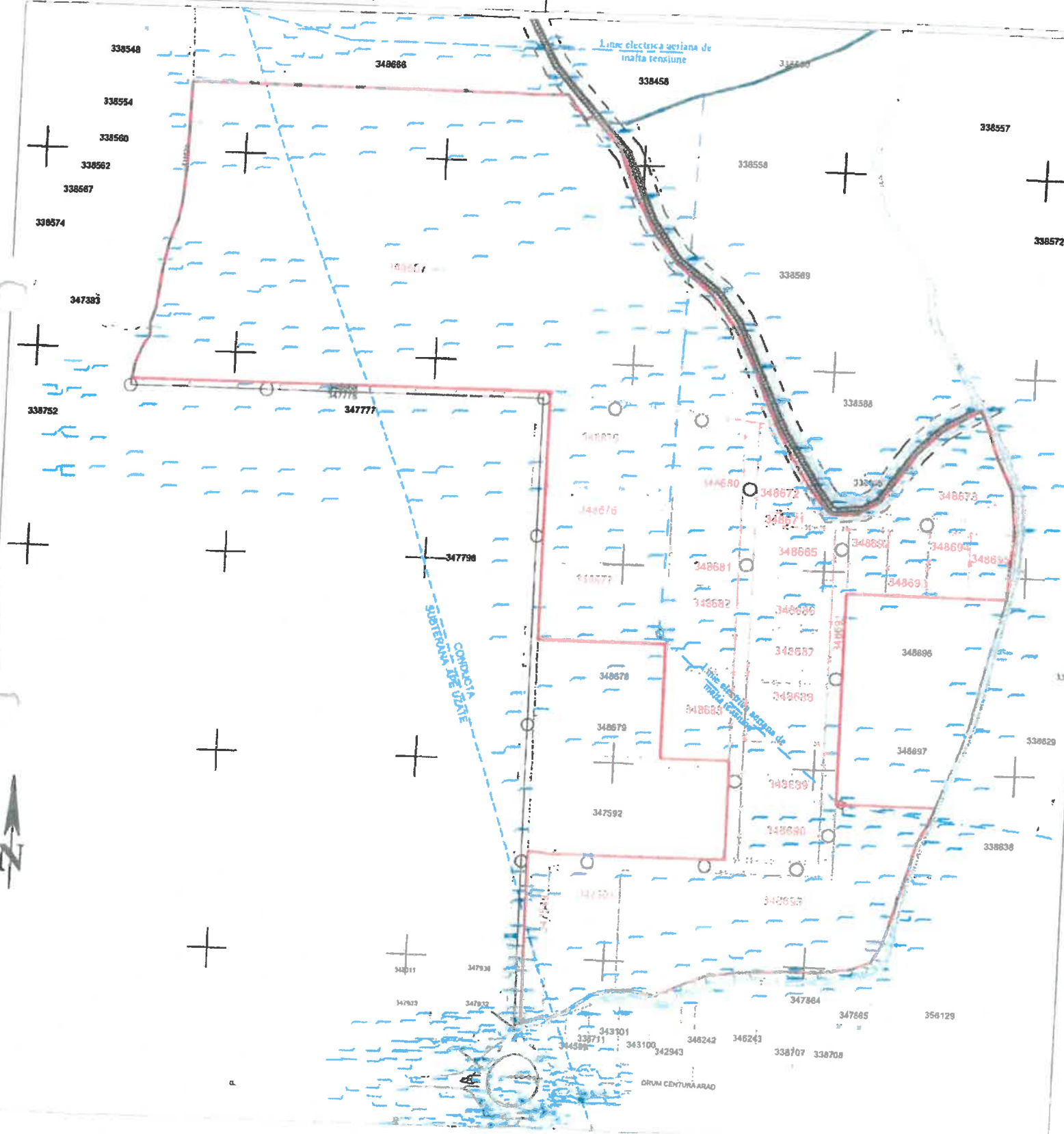
NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la baza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:5000

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	326.203,00	
Nr.Cartei Funciare	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 traserilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARĂ GRAFICĂ

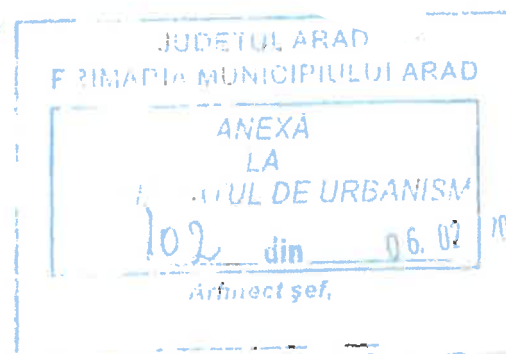


LEGENDĂ

- 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

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

DIRECȚIA TEHNICĂ
BIROU TEHNIC
SECȚIUNEA - AVIZE



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 Protecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI: 34670374; 12/657/2015

Beneficiar: SC WESTEND ESTATES 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

Denumire proiect
PLAN TOPOGRAFIC pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z.

PLAN TOPOGRAFIC
ȘI
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Data: 2023

10183/20.05.2024

Ref. int. 10183 / 640

WESTEND ESTATE SRL

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru elaborare PUZ și RLU pentru dezvoltare zonă industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și 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;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro


CERTINSPECT
Register

EN ISO 9001

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;
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 APROBARI 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 orice 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, imprejurimi, 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, imprejurimi, 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 constituie 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 apropiierilor 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 kV ex. (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 subterane 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****

- Distanțele 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 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

Verificat

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 04/03/2025
la 14:11:37 UTC

-

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICĂ 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) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

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

Nr. 126110 / 27.09.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică 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. J2/1472/2024 CUI nr. RO29500519, cont nr. deschis la Banca, reprezentat(ă) prinavând funcția de prin împuternicit HANAS AAA+ conform împuternicirii nr. 13/14.02.2023 din data telefon email...

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 coexistență a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a 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 soluție / avizului CTE după 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

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd.Mircea Voda, Nr.30, cam 333, et.3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

Banat

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de

la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd.Mircea Voda, Nr.30, cam 333, et 3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: I.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: 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 și în momentul primirii.

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

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

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd. Mircea Voda, Nr. 30, cam 333, et. 3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

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

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

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

14. Alte clauze

- 14.1. În aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:
- i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
- a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
- b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului

Banat

de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, 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 susmenționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere

Rețele Electrice Banat S.A.

București, sectorul 3, Bd. Mircea Voda, Nr.30, cam 333, et.3

Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului

J40/3793/21.02.2024

Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei

www.e-distributie.com

UZ CONFIDENȚIAL

Pagina 6 din 8

valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etice.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd. Mircea Voda, Nr.30, cam 333, et.3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153 800 lei
www.e-distributie.com

Banat

Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

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

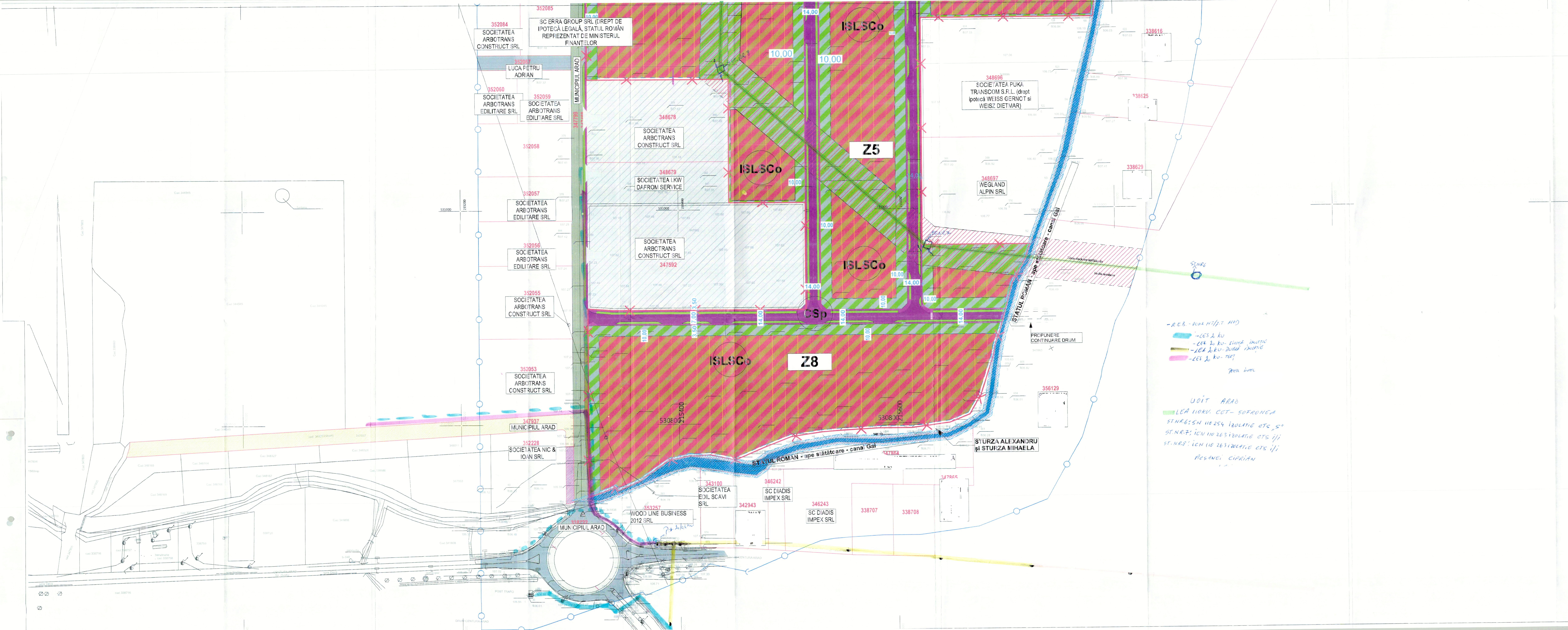
Retele Electrice Banat SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan

Westend Estate SRL

Intocmit
Molnar Judith



Retele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd. Mircea Vodă, Nr. 30, cam 333, et. 3
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com



Year	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

[illegible]

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 documentației 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 APROBARI IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD** din Județul 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 construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 28.08.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu Coordonator Echipa Acces Rețea
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 Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoie

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



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

Prezentul plan însoțește 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
Company: WESTEND ESTATE SRL
Fax:
Telefon: 0742111187
Date: 04-09-2024

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 5
aceasta:
Referinta: AFO339162/12824/1190
1

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 Conditile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTTELCO 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/.....

Catre:

WESTEND ESTATE SRL

FLORIN CIOBANU

Conform certificat de urbanism nr.102 din 06.02.2023.

In atentie,

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

MENT

Ing. Violet 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 rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban

INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra



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

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

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

www.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 POPDEA



DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: Ing. Dan DAVID

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.000.000.000 RON
CNP: 332/201/2000; C.I.E.: RO 332/201/2000
P.O. Box 200, 550000, Sibiu, România
Tel: 0369 200 2000, 0369 200 2001, Fax: 0369 200 2002
http://www.transgaz.ro; e-mail: info@transgaz.ro

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. înregistrată la ET Arad cu Nr. 70625/26.08.2024 (nr. înregistrare comp. avize 6863 / 03.10.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII SI PLATFORMA LOGISTICA" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin plan de încadrare în zona și plan de situație, având ca beneficiar pe S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Pata Romanilor nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J35/1806/2023,
Cod Unic de înregistrare: 40030723,
Telefon: +4025 629 45 50, Fax: +4025 621 99 83



Către
SC WESTEND ESTATE SRL
Calea Romanilor, Nr. 117-19, Ap. 2, Arad, jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 8131/23.05.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament 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, 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 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.
- B. 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.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Ștefăniță Munteanu

Președinte al Directoratului

Prin

Petru RHEGARTNER

Director STT Timișoara

Cf. Procură nr. 20741/25.04.2023

Florin – Cristian TĂTARU

Membru al Directoratului

Prin

Luca Nicolae IACOBICI

Director tehnic STT

Cf. Proc.

„2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic

Ion POPESCU

Întocmit

Resp. emitere AA

Mihail



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Olteni 2-4, București, Sector 3, C.P. 030786
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043,
Telefon: +021 303 58 11, Fax: +021 303 58 10,
Capital subscris și vărsat: 733 031 428 lei
www.transelectrica.ro





Nr. 316 / 29.12.2023
CATRE, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.172 din 26.07.2023 prin care solicitați avizul pentru „PUZ pentru dezvoltare zona industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platforma logistică în vederea aprobării în 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, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platforma logistică în vederea aprobării în Consiliul local al Municipiului Arad” în suprafață 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, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ pentru dezvoltare zona industrie, producție nepoluantă, depozitare, prestări servicii și platforma logistică în vederea aprobării în Consiliul local al Municipiului Arad”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 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 clădirilor, copertine dar și apele pluviale de pe drumuri unde nu există roscul inestării 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 care se va realiza în 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 în rețeaua care se va realiza în zona. Prea-plinul bazinului de retenție se va deversa în canalizarea pluvială care se va realiza în zona.

5. 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;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 5 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

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

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

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

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

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

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

Director
Nif



REFERAT Af

privind verificarea Af a AVIZULUI GEOTEHNIC PRE
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ SI REGULAM
RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE , PRODI
DEPOZITARE , PRESTARI DE SERVICII SI PLATFORMA LOC
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

VILLAGE
LOCAL DE URBANISM
IE NEPOLUANTA ,
TICA -ARAD, CF 342301,
348680, 348681, 348682, 348683,
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 și hidrologia zonei, clima și regimul pluviometric regimul eolian, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, cercetări geotehnice și stratificația terenului paramerii geotehnici pentru straturile de argile prăfoase și nisipuri determinate și amenajarea zonei, permeabilitatea straturilor de pământuri recomandări privind terenul de fundare și continuarea lucrărilor de investigare geotehnică;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de încadrare în zonă, plan de situație; Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc masivul de pământ, iar pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor ingineresti proiectate.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -

- Alte documente: Plan de încadrare în zonă, plan de situație; caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc masivul de pământ, iar pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor ingineresti proiectate.

4. Observații și recomandări

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare pentru această fază a investiției. În funcție de complexitatea structurilor ingineresti 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 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 -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

Ing. BOGDAN Ion Alex.
VERIFICATOR Af
VERIFICATOR PROIECT

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BORGHAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerințele esențiale: BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric persoana INGINER TERENULUI DE FUNDARE A
 Profesie INGINER CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANT
 Comisia de examinare Nr. 15
 Secretar, TEODOREȘ Director, CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ

ATESTAT

Pentru competența VERIFICATOR PROIECTE
 în domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

în specialitatea: —

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2021

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

Seria B Nr.

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>
Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr.

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



**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
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIALA SI
NEPOLUANTA , DEPOZITARE , PRIMĂRI 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 LUCRARIII:
S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.**

Functia	Profesia	Nume si prenum
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARIILOR DINAMICE

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

**ELABORARE 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 12301, 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 întocmirii : noiembrie 2024

Beneficiarul lucrării : 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 epuismențe	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: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August,

- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

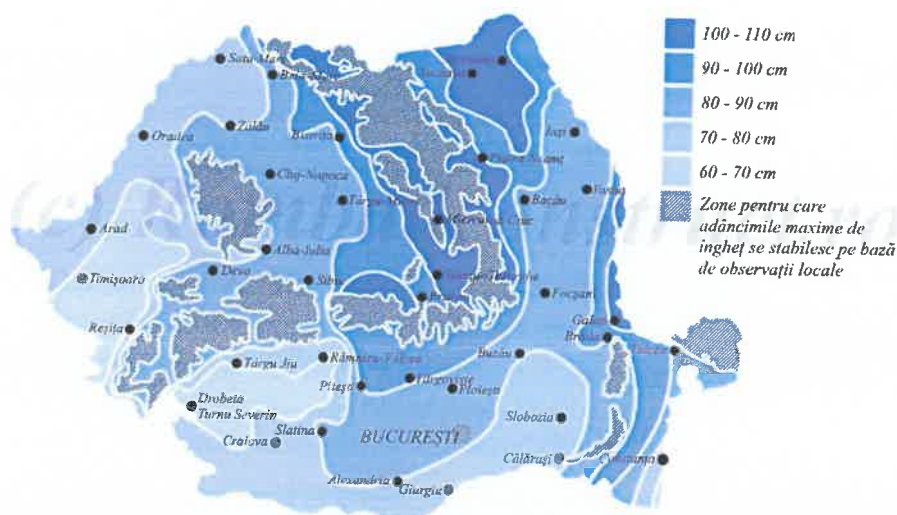
3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

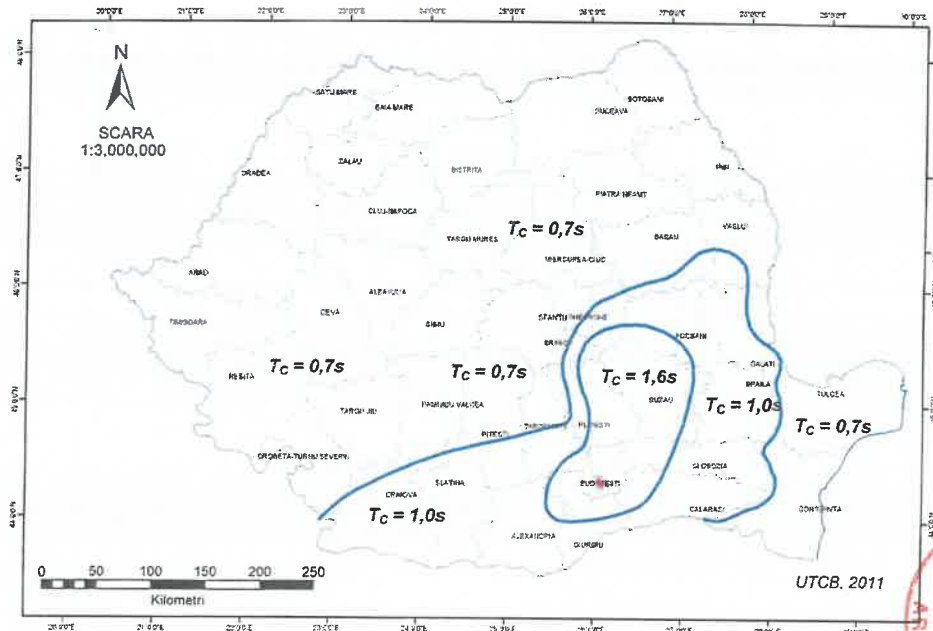
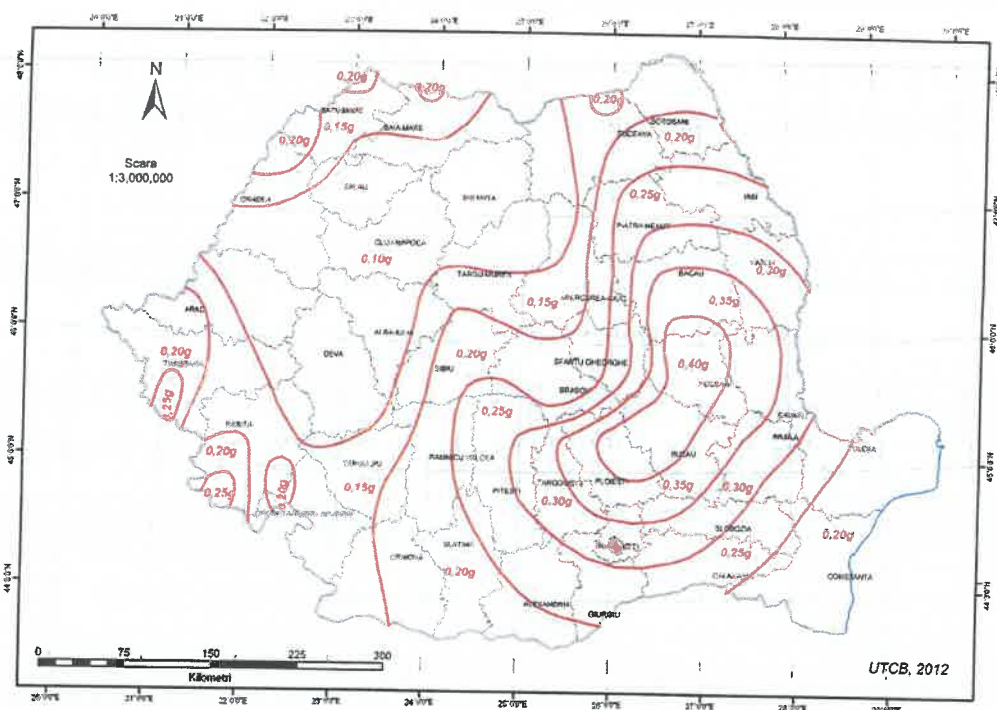
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA



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 : $ag=0,20 \text{ cm/s}^2$ si $T_c=0,7 \text{ sec}$.



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 penetrări dinamice cu con ușor .

Coordonate GPS penetrări 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 situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

➤ Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în 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

- între -0,00 m și -1,00 m -umplutura
- între -1,00 m și -2,50 m –argila puțin activă PUCM
- între -2,50 m și -3,50 m -pietris cu nisip
- între -3,50 m și -6,00 m -pietris cu lenticule de nisip

FORAJUL F 2 - coordonate GPS 46°13'16.1"N 21°18'30.6"E

- între -0,00 m și -0,80 m -umplutura
- între -0,80 m și -1,50 m –praf nisipos argilos puțin activ PUCM
- între -1,50 m și -2,50 m - pietris cu nisip
- între -2,50 m și -6,00 m -pietris cu lenticule de nisip

FORAJUL F 3 – coordonate GPS 46°13'14.1"N 21°18'33.6"E

- între -0,00 m și -0,80 m -umplutura
- între -0,80 m și -2,00 m –praf argilos puțin activ PUCM
- între -2,00 m și -3,50 m - pietris cu nisip
- între -3,50 m și -6,00 m -pietris cu lenticule de nisip

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 începe 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 și F3 începe 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 inasa 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 incede 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 incede 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 $D_f=2.00$ m de p_{conv} $\bar{p}=280$ 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 epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

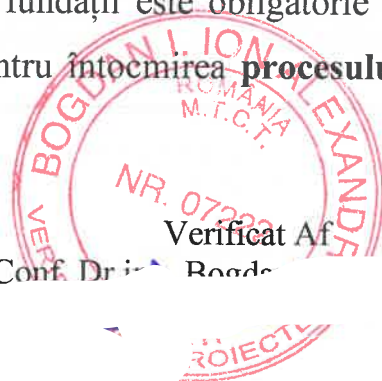
6.7 Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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.**

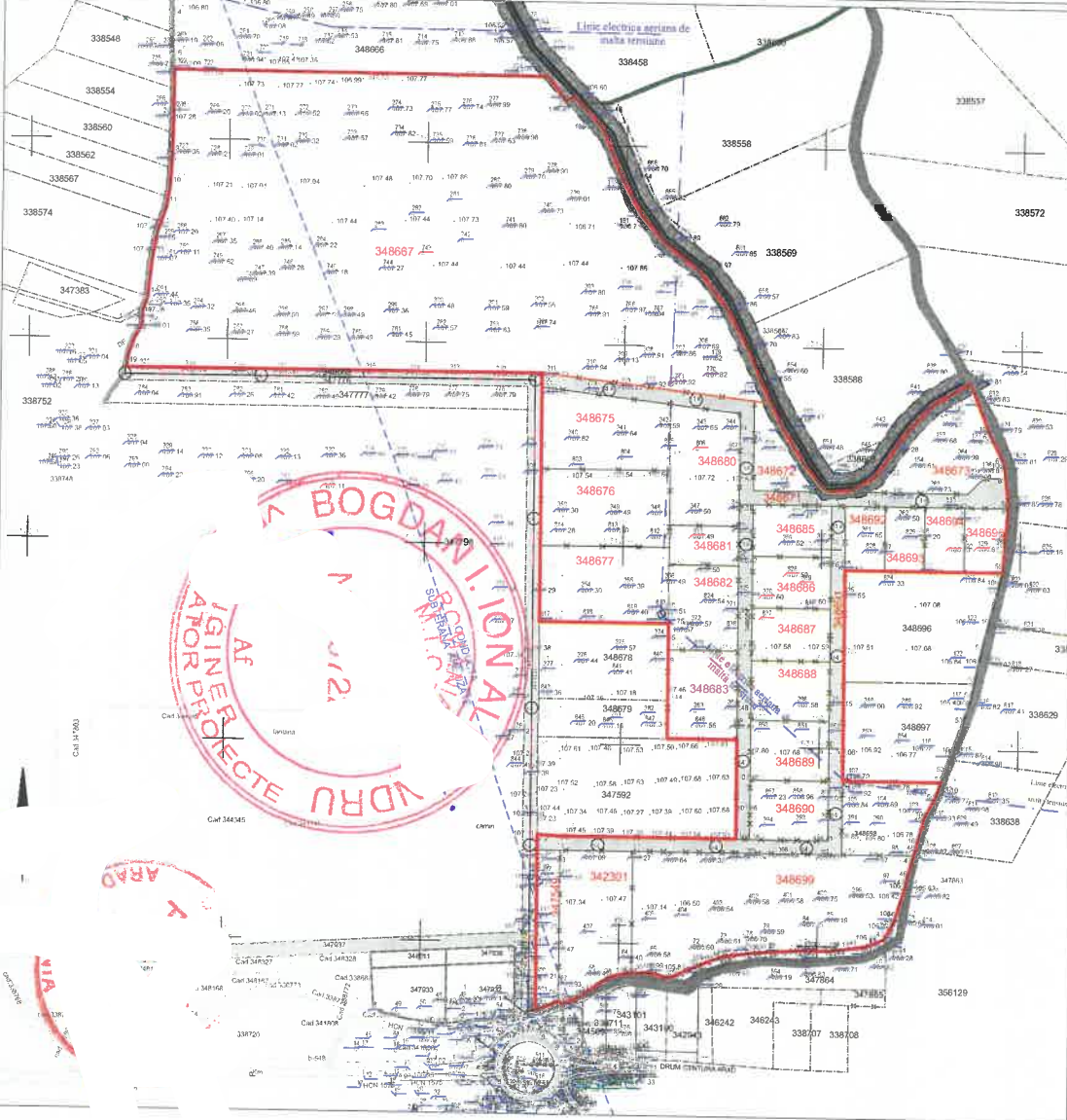
Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
Conf. Dr. Bogdan I. Ion



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 traseelor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea liniilor 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 Protecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Mare Neagră 1975

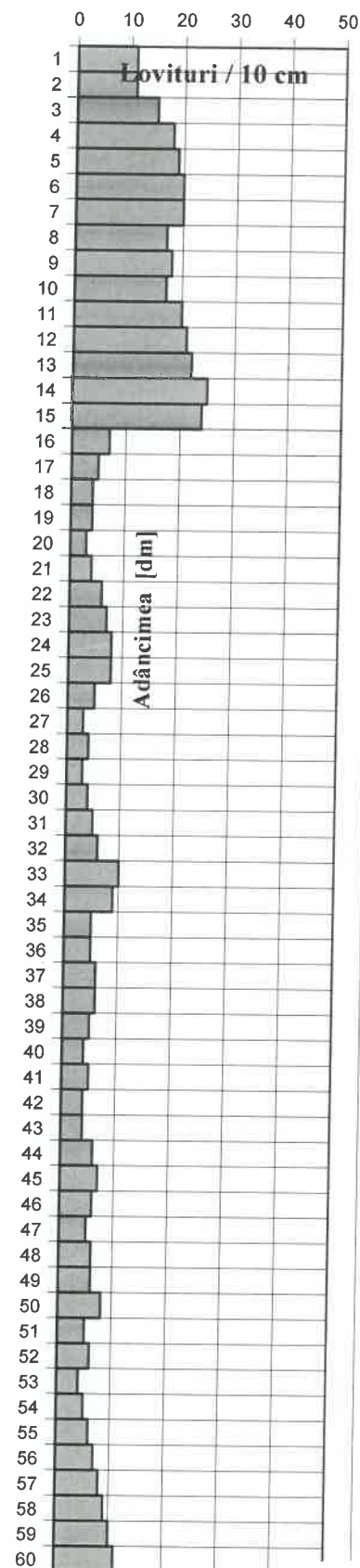
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374/12/657/2015			Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr. 41			Adresa Jud.Arad, Municipiul Arad, identificat prin CF. 342301, 347549, 348667, 348671, 348672, 348673, 348675, 348676, 348677, 348680, 348681, 348682, 348683, 348684, 348685, 348686, 348687, 348688, 348689, 348690, 348691, 348692, 348693, 348694, 348695, 348698, 348699 Arad		
ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara: 		

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și 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/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
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. Vlăsa Radu

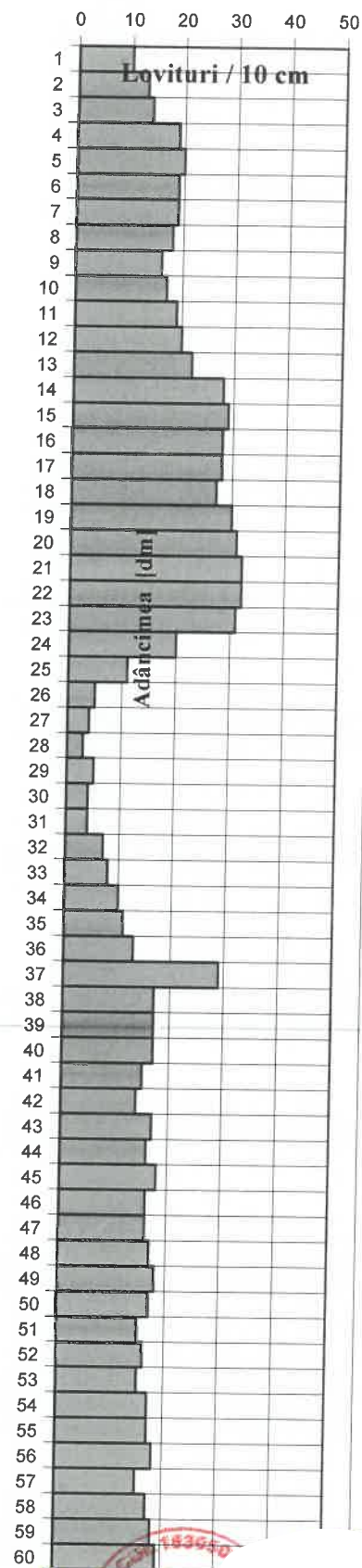
900
NIA

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și 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/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
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. Vlăsa Radu

Data: 11.1



DETERMINAREA GRANULOTĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Adâncime : 1,00 ÷ 1,10 m

CERNERE					
Canitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fraciuni cu $\varnothing < d$ din m_d		
g	% față de m_d	d mm	K %		
0,00	0,00	200,0	100,00		
0,00	0,00	100,0	100,00		
0,00	0,00	63,0	100,00		
0,00	0,00	31,5	100,00		
0,00	0,00	20,0	100,00		
0,00	0,00	10	100,00		
0,00	0,00	6,3	100,00		
0,00	0,00	4,0	100,00		
0,00	0,00	2,0	100,00		
0,00	0,00	1,00	100,00		
0,30	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				
	24,0	0,0411	76,90		
	21,0	0,0298	67,29		
	19,0	0,0214	60,88		
	17,5	0,0153	56,07		
	16,5	0,0112	52,87		
	15,5	0,0080	49,67		
	14,5	0,0057	46,46		
	13,5	0,0040	43,26		
	12,5	0,0029	40,05		
	11,0	0,0013	35,25		
mm	mm	mm	%		
R _{0'}	R ₀	R _d	K		
Citire areometrului soluție referință	corectată				
Citiri de calcul					
Diametrul granulelor					
Fraciuni cu $\varnothing < d$, din m_d					
$V_h \left(\frac{V_h}{900} \times L \right)$		$d_i = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_i}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$			
$R_d = R_0 - R_0$		$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$			

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_g	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063 \text{ mm}$)	43,93	87,86
Cantitatea cernută ($d > 0,063 \text{ mm}$)	6,07	12,14

Date cilindri											Pierderi prin cernere											
Data cilindri	Ora cilindri	Tempul de sedimentare	Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanția de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanția dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_{H_0}	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluție referință	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < \phi_d$ din m_d					
min.	sec.	t	°C	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	mPa · S	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	%				
20.11.2024	11:11	1	60	25,3	26,0	27,0	50,0	170	14,9	310	0,8874	26,80	103,19	2,0	3,0	0,00	24,0	0,0411	76,90			
20.11.2024	11:12	2	120	25,3	23,0	24,0											21,0	0,0298	67,29			
20.11.2024	11:14	4	240	25,3	21,0	22,0											19,0	0,0214	60,88			
20.11.2024	11:18	8	480	25,3	19,5	20,5											17,5	0,0153	56,07			
20.11.2024	11:25	15	900	25,5	18,5	19,5											16,5	0,0112	52,87			
20.11.2024	11:40	30	1.800	25,6	17,5	18,5											15,5	0,0080	49,67			
20.11.2024	12:10	60	3.600	25,9	16,5	17,5											14,5	0,0057	46,46			
20.11.2024	13:10	120	7.200	26,1	15,5	16,5											13,5	0,0040	43,26			
20.11.2024	15:10	240	14.400	26,2	14,5	15,5											12,5	0,0029	40,05			
21.11.2024	08:02	1.251	75.060	25,4	13,0	14,0											11,0	0,0013	35,25			
											η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K				
Areometrul BS 13775											$C_m = 1,0 \text{ mm}$			$\eta = 0,02414 \times 10^{[247,8/(T+133)]}$			$H_t = H + 0,5x \left(h - \frac{V_h}{900} \times L \right)$			$d_t = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_t}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$		
Densitate schelet mineral, aproximată $\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$											pt. $R'_h \leq 10 \rightarrow H = 74,5 \cdot R'_h \times 1,9$			$R_0 = R'_0 + C_m$			$d_t = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_t}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$					
											$10 < R'_h \leq 25 \rightarrow H = 55,5 \cdot (R'_h - 10) \times 1,8$			$R_h = R'_h + C_m$			$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$					
											$25 < R'_h \leq 33 \rightarrow H = 28,5 \cdot (R'_h - 25) \times 1,7$			$R_d = R_h - R_0$								
SEDIMENTARE																						

Observații : — de culoare cafenie

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, ACHA, ACS
Autorizații 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

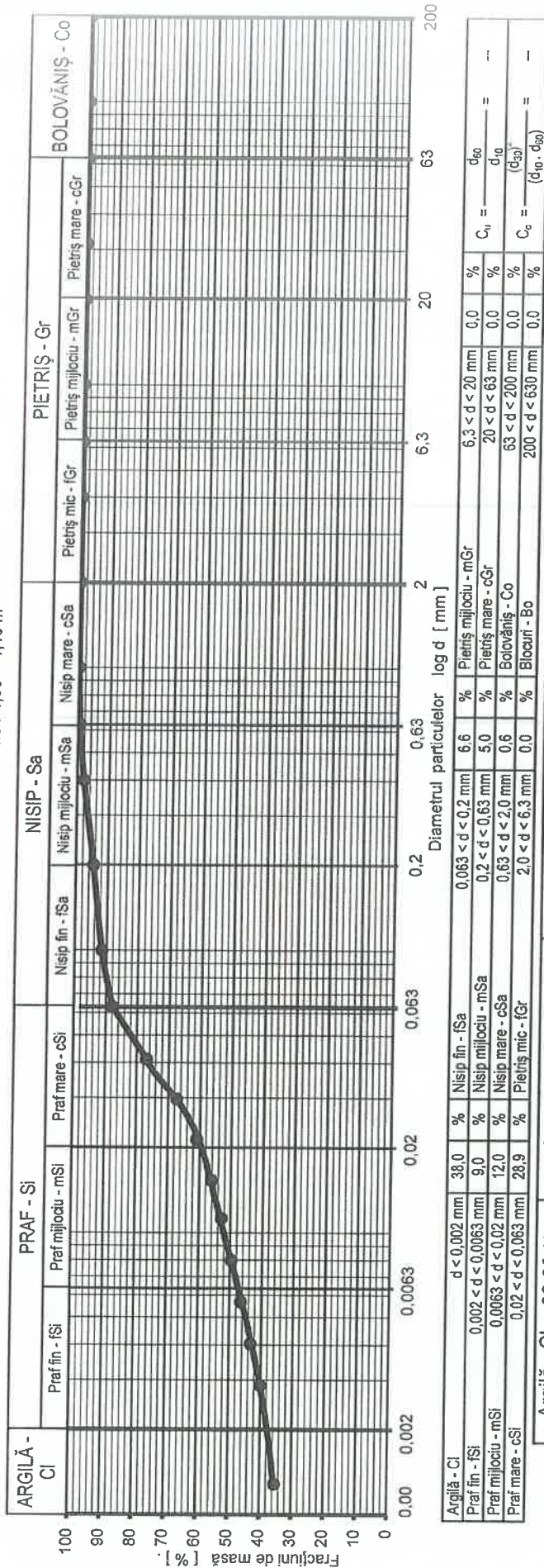
BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.041 / 2024
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICHE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

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 : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,00 + 1,10 m



Argilă - Cl = 38,00 % Praf - Si = 49,86 % Nisip - Sa = 12,14 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

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

Cl - Argilă

Data : 14.11 - 21.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Marian

Șef labr

Vasiu Dorin



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

PL-L-GP-GTF-014 / E1-R0

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.042 / 2024
DETERMINAREA UMIDITĂȚII 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
Tip pământ : Cl - Argilă

Adâncime : 1,00 ÷ 1,10 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticlă 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
Umidități w_i	$100 \times \frac{A - B}{B - C}$	%	13,78	13,40	13,34
Media rezultatelor	w	%	13,51		

Observații : — de culoare cafenie

Data : 15.11 - 18.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Marian

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.043 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI 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 : Cl - Argilă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande)		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	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
Umidități 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		

Observații : — de culoare cafenie

- determinarea a fost efectuată pe fracțiunea 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 CONSISTENȚĂ	$I_c = 1,10$
INDICE DE LICHIDITATE	$I_L = -0,10$

Data : 19.11 - 20.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ștefania

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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

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

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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.044 / 2024

DETERMINAREA GRANULUZITĂȚII PRIN CERNERE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și 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

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	2.356,40	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063 \text{ mm}$)	0,00	0,00
Cantitatea cernută ($d > 0,063 \text{ mm}$)	2.356,40	100,00

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - cîtur		Diametrul ochiuri site - cîtururi	Fracțiuni cu $\varnothing < d$ din m_d
g	% față de m_d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
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	1,30	0,10	3,22
32,34	3,97	0,063	1,85

Data cernerii :	18.11.2024
	In cutie
	Suma
	Pierderi prin cernere

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Observații : — 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 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.

—laborator de analize și încercări în construcții - profil GTF, AChA, ACS
 Autorizări I.S.C. nr. 1730/10.03.2009; 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 GRANULOSITĂȚII PRIN CERNERE

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

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

Contract nr.: 2123 din 03.01 2024

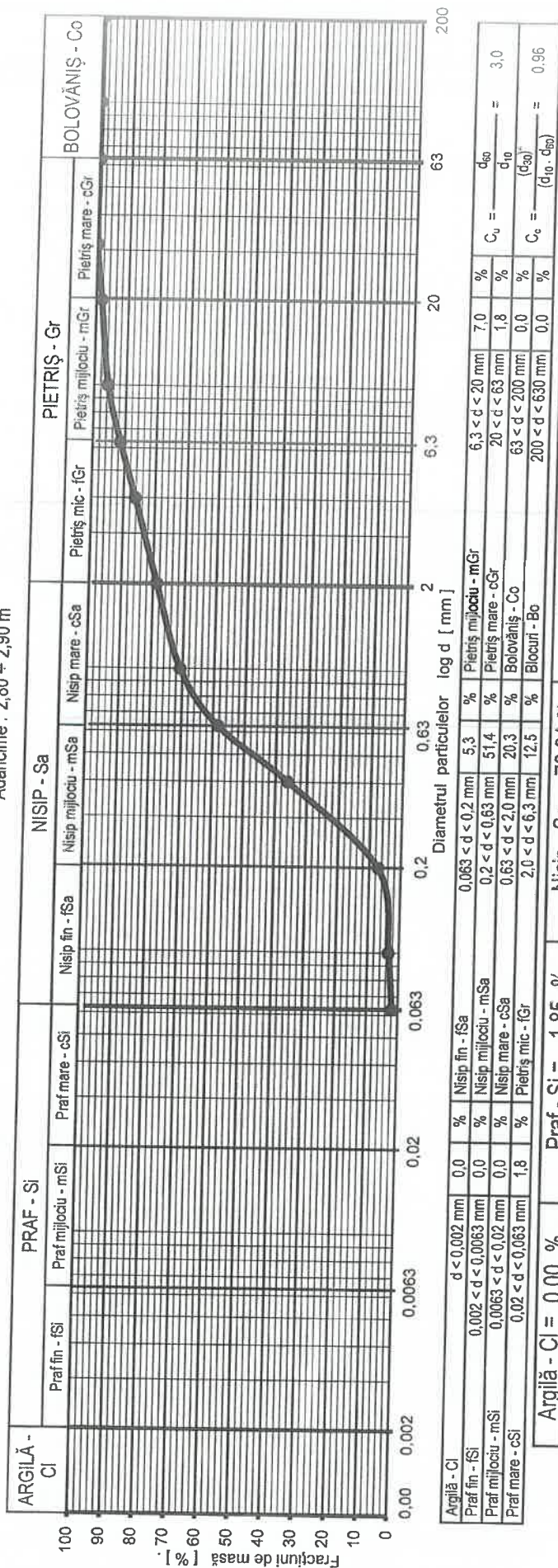
Comanda nr.: 161 din 13.11.2024

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad

Proba nr.: 2T

Adâncime : $2,80 \div 2,90$ m



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

saGr - Pietriș cu nisip

Data: 14.11 - 18.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ștefăr

Şef laborator

riu Dorin



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

PL-L-GP-GTF-012 / E1-R0

... pentru conținutul și în format electronic pe laboratorul S.C. GEO PROJECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROJECT S.R.L.

DETERMINAREA GRANULUZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063 \text{ mm}$)	32,92	65,84
Cantitatea cernută ($d > 0,063 \text{ mm}$)	17,08	34,16

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - cîtur		Diametru ochiuri site - cîturi	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d
g	% față de m_d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,11	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		

Data citirii												Pierderi prin cernere																									
Data citirii		Ora citirii		Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului		Citirea directă areometrului		Corecția de menisc		Citire corectă areometrului		Volum bulb areometrului		Lungime bulb areometrului		Distanță de la gât bulb areometrului până la reper 1.030 pe areometrul		Distanța dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindrul de sedimentare		Vâscozitate dinamică apă		Lungime de la gât bulb areometrului până la reper R_{H_0}		Adâncimea efectivă a areometrului		Citire areometrului		Citire de calcul		Diametrul granulelor		Fracțiuni cu $\phi < \phi_0$ din m_d			
min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	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	11:46	1	60	24,9	19,0	20,0																															
20.11.2024	11:47	2	120	24,9	15,5	16,5																															
20.11.2024	11:49	4	240	24,9	12,5	13,5																															
20.11.2024	11:53	8	480	24,9	10,5	11,5																															
20.11.2024	12:00	15	900	25,0	9,0	10,0																															
20.11.2024	12:15	30	1.800	25,2	8,0	9,0																															
20.11.2024	12:45	60	3.600	25,4	7,0	8,0																															
20.11.2024	13:45	120	7.200	25,5	6,0	7,0																															
20.11.2024	15:45	240	14.400	25,5	5,5	6,5																															
21.11.2024	08:09	1.223	73.380	25,4	5,0	6,0																															
-		-		min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm

Areometrul BS 13775

Densitate schelet mineral, aproximată $\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$

$C_m = 1,0 \text{ mm}$

$\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$

$\eta = 0,02414 \times 10^{\frac{247,8}{(T+133)}}$

$\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$

$H_t = H + 0,5x \left(h - \frac{V_h}{900} \times L \right)$

$\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$

$d_i = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_t}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

$\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

SEDIMENTARE

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

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

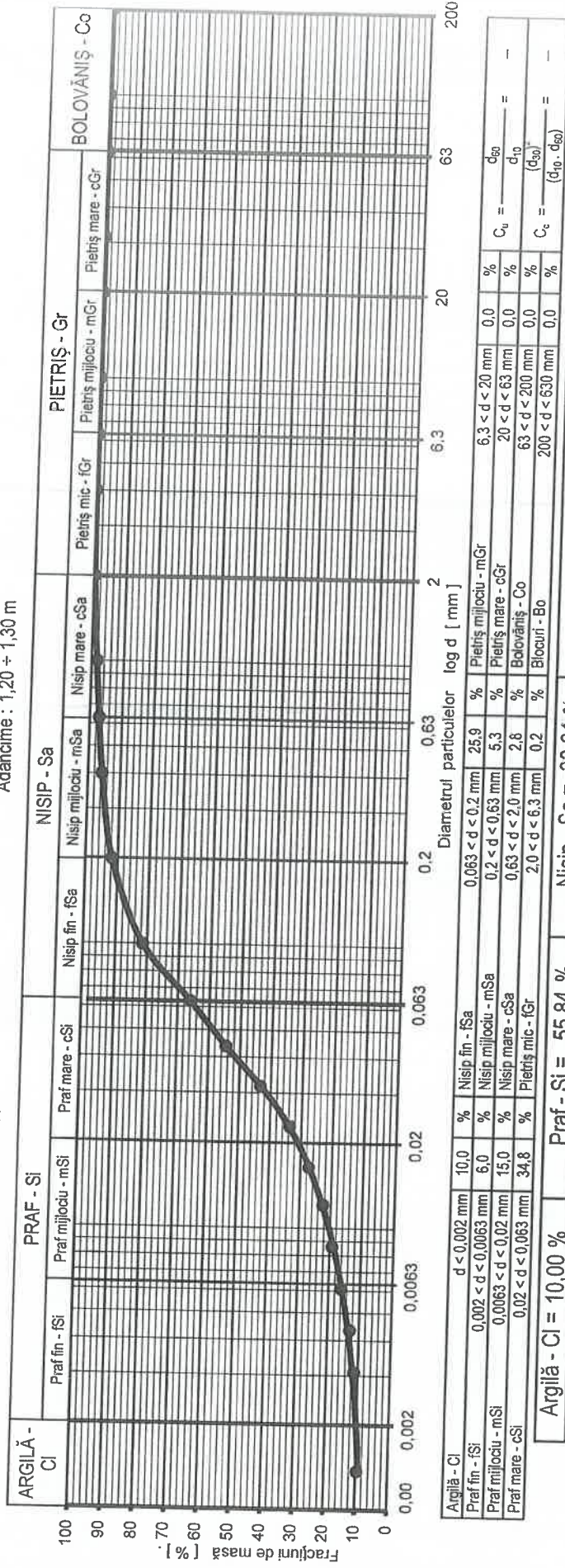
BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.047 / 2024
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

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



Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :
clasa Si / sa Si - Praf nisipos argilos - Praf nisipos

Data : 14.11 - 21.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delta Maria

Șef laborator : ing. Vasile Dorin



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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.048 / 2024
DETERMINAREA UMIDITĂȚII 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
Tip pământ : cIsaSi / saSi - Praf nisipos argilos - Praf nisipos

Adâncime : 1,20 ÷ 1,30 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
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
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,96	16,25	16,37
Media rezultatelor	w	%	16,52		

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase și concrețiuni feromanganoase

Data : 15.11 - 18.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Ma

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.049 / 2024

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI 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 : clsSi / saSi - Praf nisipos argilos - Praf nisipos

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande)		
			w_p			w_L		
			(%)			(%)		
			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
Umidități 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		

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase și concrețiuni feromanganoase
— determinarea a fost efectuată pe fracțiunea 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 CONSISTENȚĂ $I_c = 1,00$
INDICE DE LICHIDITATE $I_L = 0,00$

Data : 19.11 - 20.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ștefania

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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

DETERMINAREA GRANULUZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Adâncime : 1,30 ÷ 1,40 m

CERNERE				
Cantitatea rămasă pe sită - cîtur		Diametrul ochiuri site - cîtururi	Frațiuni cu $\varnothing < d$ din m_d	
g	% față de m_d	d mm	K	%
0,00	0,00	200,0	100,00	
0,00	0,00	100,0	100,00	
0,00	0,00	63,0	100,00	
0,00	0,00	31,5	100,00	
0,00	0,00	20,0	100,00	
0,00	0,00	10	100,00	
0,00	0,00	6,3	100,00	
0,00	0,00	4,0	100,00	
0,14	0,28	2,0	99,72	
0,95	1,90	1,00	97,82	
0,71	1,42	0,63	98,40	
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			
2,0	3,0	22,0	0,0417	70,49
		18,5	0,0304	59,28
		15,0	0,0221	48,06
		12,5	0,0159	40,05
		10,5	0,0118	33,64
		9,0	0,0084	28,84
		7,5	0,0060	24,03
		6,5	0,0043	20,83
		5,5	0,0030	17,62
		4,0	0,0014	12,82
R'_0	R_0	R_d	d	K
directă	corectată			
Citire areometrul soluție referință		Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\varnothing < d$, din m_d

$V_h \times L$
 $= R_h \cdot R_0$

$d_f = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times F_f}{(\rho_s - \rho_w) \times l}}$
 $K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063 \text{ mm}$)	40,85	81,70
Cantitatea cernută ($d > 0,063 \text{ mm}$)	9,15	18,30

20.11.2024	11:16	1	60	25,4	20,5	1,0	25,0	50,0	170	14,9	310	Pierderi prin cernere			0,00	0,00	2,0	3,0	22,0	0,0417	70,49																					
20.11.2024	11:17	2	120	25,4	24,5		21,5					0,8854	30,30	106,69	0,00	0,00						18,5	0,0304	59,28																		
20.11.2024	11:19	4	240	25,4	17,0		18,0					0,8854	36,60	112,99											15,0	0,0221	48,06															
20.11.2024	11:23	8	480	25,4	14,5		15,5					0,8854	42,90	119,29														12,5	0,0159	40,05												
20.11.2024	11:30	15	900	25,5	12,5		13,5					0,8854	47,40	123,79																	10,5	0,0118	33,64									
20.11.2024	11:45	30	1.800	25,6	11,0		12,0					0,8834	51,00	127,39																				9,0	0,0084	28,84						
20.11.2024	12:15	60	3.600	25,9	9,5		10,5					0,8814	53,70	130,09																							7,5	0,0060	24,03			
20.11.2024	13:15	120	7.200	26,0	8,5		9,5					0,8754	56,45	132,84																										6,5	0,0043	20,83
20.11.2024	15:15	240	14.400	26,1	7,5		8,5					0,8734	58,35	134,74																												
21.11.2024	08:03	1.247	74.820	25,4	6,0	7,0	0,8715	60,25	136,64	4,0	0,0014	12,82																														
		min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm				mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	%																			
		t		T	R _h '	C _m	R _h	V _h	h	N	L	η	H	H _r	R ₀ '	R ₀	R _d	d	K																							
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecția de menisc	Citire 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 _{Ni}	Adâncimea efectivă a areometruului	Citire areometru soluție referință	directă corectată	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø < d, din m _d																							
Areometru BS 13775 $C_m = 1,0 \text{ mm}$ $\eta = 0,02414 \times 10^{(247,8/(T+133))}$ $p_l \cdot R_h' \leq 10 \rightarrow H = 74,5 \cdot R_h' \times 1,9$ $10 < R_h' \leq 25 \rightarrow H = 55,5 \cdot (R_h' \cdot 10) \times 1,8$ $25 < R_h' \leq 33 \rightarrow H = 28,5 \cdot (R_h' \cdot 25) \times 1,7$ $H_r = H + 0,5x \left(h - \frac{V_h}{900} \times L \right)$ $R_0 = R_0' + C_m$ $R_h = R_h' + C_m$ $R_d = R_h - R_0$ $K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$ $d_i = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$																																										
SEDIMENTARE																																										

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

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, ACHA, ACS
Autorizații 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

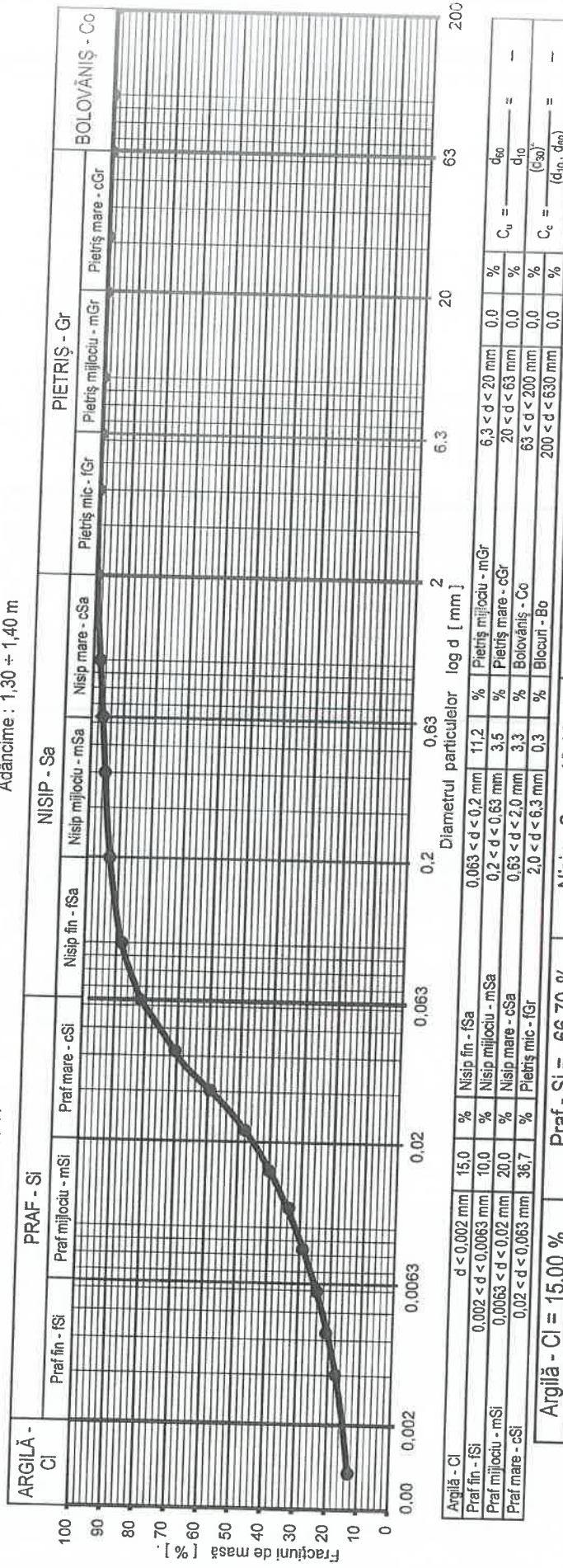
BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.050 / 2024
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr. : 2123 din 03.01.2024
Comanda nr. : 161 din 13.11.2024
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investigație : —

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



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

Data : 14.11 - 21.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Marian

Șef laborator : Vasile Dorin



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

PL-L-GP-GTF-014 / E1-R0

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.051 / 2024
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F3
Tip pământ : cISi - Praf argilos

Proba. nr. : 1T

Adâncime : 1,30 ÷ 1,40 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
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
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	18,31	18,22	18,05
Media rezultatelor	w	%	18,19		

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase și concrețiuni feromanganoase

Data : 15.11 - 18.11.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Șef laborator : ing. Vasile Dorin



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

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.052 / 2024
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Socrate, S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., jud. Arad
Foraj : F3
Tip pământ : cSi - Praf argilos

Proba nr. : 1T

Adâncime : 1,30 + 1,40 m

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande)		
			w_p			w_H		
			(%)			(%)		
			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
Umidități 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		

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase și concrețiuni feromanganoase
— determinarea a fost efectuată pe fracțiunea 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 CONSISTENȚĂ $I_c = 0,98$
INDICE DE LICHIDITATE $I_L = 0,02$

Data : 18.11 - 19.11.2024

Lucrat de : operator Mologescu Amalia Ștefani

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



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



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 29937667 reprezentată prin administratorul **VĂDĂSAN FLAVIUS**.

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 (douămiiopsute) 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, 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 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. 232/

Anul 2024 luna 08 ziua 27

----- În fața mea, **HUPLEA RAUL-ANDREI**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: -----

----- **1. VĂDĂSAN FLAVIUS**

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 înmănat 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 PI JC
HUPLEA RAUL-ANDREI**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnații STURZA ALEXANDRU,

si sotia STURZA MIHAELA,

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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.692 mp,

Societate Profesională Notarială POENARIU & DAVID

parcele: 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 folosință: "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 folosință: "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 folosință: "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 folosință: "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, 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, 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 Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David

Notar Public David Adina

Licența de funcționare nr. 262/05.10.2021

Sediul principal: Timișoara, Str. Cluj, nr. 24,

Județul Timiș

Tel/Fax: 0256 - 706823

E-mail:

notar.adina.david@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 390
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În fața mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-au prezentat:

1. **STURZA ALEXANDRU**

2. **STURZA MIHAELA**

care, după ce au citit actul în întregime, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (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 și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

Timbru sec

DECLARAȚIE

-----Subsemnatii SEBASTIAN LIVIU-DAN,

RADU ANGELA-EVRICA,

declaram pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevazute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase, următoarele :-----

-----Deținem dreptul de proprietate asupra bunului imobil astfel:-----

= subsemnații SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA deținem dreptul de proprietate devălmașă asupra bunului imobil situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, în suprafață totală de 2.600 mp, categoria de folosință pășune, 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) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Zonei Industriale, comerț și servicii, conform Certificatului de urbanism nr. 102/06.02.2023 emis de Primăria Mun. Arad, beneficiar Westend Estate SRL, CUI 29500519. -----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente și declarăm că ni s-a citit în întregime declarația de către notarul public, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră.-----

-----Tehnoredactată de părți și autentificată la Societatea Profesională Notarială LANG, din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, Ap. 1, județul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate au fost eliberate părților.-----

DECLARANȚI

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-a prezentat: **SERASTIAN I...**

ANGELA-EVRICA,

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 ÎN 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. 4

Anul 2025 luna 05 ziua 06

LANG NORBERT ALEX, notar public, legalizează această copie care este înscrisul prezentat nouă, alături de care este și are 2 pagini, colationat de secretarul/expertul colationat înscrisul este copie din active SPN. S-a perceput onorariul de 50 + 9,50 lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin nr. colationat

Colationat Secretar/Expert,

Notar Public
VARGA CLAUDIA-ANDREEA



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT
DECLARAȚIE

-----Subscrisa "MATECA" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timișoara, Str. Eneas, nr. 95, Județ Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 și codul unic de înregistrare (CUI): RO14528929, reprezentată prin asociat unic și administrator, STURZA ALEXANDRU

a data de

, 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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 2800 mp, parcela: Lot 16, observații/referințe: "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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.098 mp, parcela: Lot 20, observații/referințe: "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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.098 mp, parcela: Lot 21, observații/referințe: "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 folosință: "pășune", în suprafață totală de 4.176 mp, parcela: Lot 22, observații/referințe: "teren neîmprejmuit, pasune intravilan", 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, Județ Arad care va include imobilele proprietatea subscrisei antemenționate.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele 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.--

Declarantă,
"MATECA" S.R.L.
prin asociat unic și administrator,
S.S. STURZA ALEXANDRU

Autentificarea pe verso:



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Poenariu & David
Notar Public David Adina
Licența de funcționare nr. 262/05.10.2021
Sediul principal: Timișoara, Str. Cluj, nr. 24,
Județul Timiș
Tel/Fax: 0256 - 706823
E-mail:
notar.adina.david@gmail.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 391
- anul 2024 – luna APRILIE – ziua 03 -

În fața mea, **DAVID ADINA**, notar public, la sediul principal al biroului, s-a prezentat:

1. STURZA ALEXANDRU,

in calitate de asociat unic și administrator al societății "MATECA" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Timișoara, Str. Eneas, nr. 95, Județul Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/395/21.03.2002, având identificator unic la nivel european (EUID): ROONRC. J35/395/2002 și codul unic de înregistrare (CUI): 14528929.

care, după ce a citit actul în întregime, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea actului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12 alin. 1) din Legea Notarilor Publici și a Activității Notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA (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 și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
DAVID ADINA



DUPLICAT

DECLARAȚIE



-----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**

În calitate de proprietară a imobilului înscris în **Cartea Funciara 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 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 (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 declarație spre a servi la organele competente.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat partii, azi, data autentificării. -----

Declarantă,
denumire
S.C. HAVITAS S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE

a.b.

– 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. 753

16. MAR. 2022

Data _____

Morariu Patriciu-Ion
notar public

----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
VĂDĂSAN IOAN GHEORGHE,

identificat prin

calitate de asociat și administrator al **S.C. HAVITAS S.R.L.**, conform actelor
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.-----

----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 90 lei și T.V.A. în sumă
totală de 99,00 lei, cu chit.nr. 01 /2022.-----

NOTAR PUBLIC,

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(tri) exemplare, de **MORARIU PATRICIU
ION**, notar public, astăzi, data arătării actului, și are aceeași forță probantă
ca originalul.

Notar public,





DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **SOCIETATEA GABRO SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Arad, str. Faleză Sud, bl. 36, sc. A, ap. 14, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/269/1994, CUI RO 5301519, reprezentată prin administratorul **MEREG GAVRIL**

Cartea Funciară nr. 348690 – Arad, de sub A1 cu nr. cadastrat 348690, Lot 25, constând din teren intravilan, teren neîmprejmuit, în suprafață totală de 4728 (patrumiișaptesutedouă-zecișiopt) mp, dobândit prin cumpărare, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, dobândit cu titlu de cumpărare, 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 (PUZ) și RLU „Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, amplasat în Zona Industrială Nord Municipiul Arad – Centura Nord” care va include imobilul proprietatea mea antementionat.

-----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 partii, azi, data autentificării.-----

Declarantă,
denumire
S.C. GABRO S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

MEREG GAVRIL

a b

– 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. 702

Data 11 MAR 2022

-----În fața mea MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
MEREG GAVRIL,

), 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 înțeles conținutul, că cele cuprinse
în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a
semnat unicul exemplar.-----

-----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 90 lei și T.V.A. în sumă
totală de 9,90 lei, cu chit nr. 72364 /2022.-----

NOTAR PUBLIC,

MORARIU CAMELIA MONICA

Prezentul duplicat întocmit în 3(trei) exemplare, de **MORARIU CAMELIA
MONICA**, notar public astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță
probată ca originalul.
Notar public,





Duplicat

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL**, cetățea român, domiciliat în
și soția **DREGHICI
BIANCA-CRISTINA**,

in 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, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate, s-au eliberat părții, azi, data autentificării.-----

Declarații

nume și prenume

nume și prenume

DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL

DREGHICI BIANCA-CRISTINA

–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. 212

Data -2. APR. 2024

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

-----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
DREGHICI PETRIȘOR-COSTEL

și soția **DREGHICI BIANCA-**

CRISTINA.

8

_____, în nume propriu,-----

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. _____/2024.-----

-----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu _____ lei, cu chitanța 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 aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile 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**, c

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, 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.--

-----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.-----

Declaraant
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. 290

Data 29. MAR. 2024

Morariu Patriciu Ion
notar public

----În fața mea _____notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
BOGDAN MURCEA-VALENTIN,

n 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 _____și forță probantă ca originalul și
constituie titlu executoriu în condițiile legii

Notar public,





Duplicat

DECLARAȚIE

----- Subscrisa **SOCIETATEA BANA MAYA CONSTRUCT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Zimanducz, Com. Zimandu Nou nr. 18, Județ 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**.

----- 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, 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 imobilul proprietatea mea antementionat.-----

-----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 părți, 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 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. 220

-2 APR. 2024

Data _____

MORARIU CAMELIA MONICA
NOTAR PUBLIC

----În fața mea _____ notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--
MATEAS STEFAN-CARRIEL,

_____, în calitate de asociat unic și administrator al **S.C. BANA MAYA 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 109 lei, cu chit.nr. _____/2024.-----

----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu _____ lei, cu chitanța 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 aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile 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 administrator **BOLOS MIRCEA-VALENTIN**

„, 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, -----
- **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, 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.--**

----- 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**

1, reprezentant al **SOCIETĂȚII COMERCIALE ARAD 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 înmănat părții și 1 (unu) exemplar pentru arhiva Societății Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea, de Huplea Raul-Andrei, notar public astăzi, data autentificării _____ față ca originalul.--

DUPLICAT
DECLARAȚIE



-----Subscrisa **SOCIETATEA OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI SRL**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Arad, str.Hatman Arbore, nr.47, jud.Arad, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J02/629/29.03.2005, CUI 17418033, reprezentată prin asociatul și administratorul **OPREA IOACHIM**

-----, în calitate de proprietară a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 348698 – Arad, de sub A.1 cu nr. cadastral: 348698, lot 33, constând din teren intravilan – pășune, în suprafață totală de 6.250 mp, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad, dobândit cu titlu de cumpărare, **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 (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 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.-----

Declarantă,
denumire
S.C. OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L.
prin reprezentant
nume și prenume

OPREA IOACHIM

a.b.

– 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. 755

Data 16. MAR. 2022

-----În fața mea  notor public, la sediul biroului s-a prezentat:
OPREA IOACHIM

în calitate de asociat și
administrator al **S.C. OPREA GRANDE COSTRUZIONI S.R.L.**, conform
actelor 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.-----

-----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 90 lei și T.V.A. în sumă
totală de 9,50 lei, cu chit.nr. CP /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, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **Societatea "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L.**, cu sediul social în sat Sâmbăteni, nr.591, com. Păuliș, jud. Arad, cu Nr. de ordine în registrul comerțului 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**,

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 declarații 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 societății antemenționat.**-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----
-----Tehnoredactată astăzi 01 aprilie 2024 la sediul Societății 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 și 3 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 2 s-au eliberat părți.-----

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 fața mea, **CIOIA ADRIAN** notar public, la sediul biroului, s-a prezenta-----

-----**BOCU CIPRIAN**

, în calitate de
reprezentant al Soc. "ARBOTRANS CONSTRUCT" S.R.L, 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 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 și are aceeași forță probantă ca
originalul.

NOTAR PUBLIC,





NR: 50576
DATA: 02/06/2025
COD: 35802

ARHITECT ȘEF DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE 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 , 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 SITUAȚIA EXISTENTĂ;
- U02 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA. 3 exemplare;
- U03 CONCEPT PROPUȘ 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 DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE.**

NR: 95521

19.11.2024

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 și 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



Tel./Fax: +40 742 111 187

Email: office@pro-arhitectura.ro

Web: www.pro-arhitectura.ro

Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, Romania

**PRO.ARHITECTURA**

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ



NR: 30896

DATA: 02/04/2025

COD: 21CBA

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD,

X - 1/11

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
Arad, 02.04.2025

NR. 5521/2024

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 – Izabela Bora, 0742 111 197 – Arh. Arina Șugar

E-mail: office@pro-arhitectura.ro

Tel./Fax: +40 742 111 187

Email: office@pro-arhitectura.roWeb: www.pro-arhitectura.ro

Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

15 MAR. 2025



PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

A - NUL



NR: 24576
DATA: 18/03/2025
COD: 18972

CĂTRE,
Directia Construcții și Dezvoltare 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 Reglementări 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;





PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

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



Tel./Fax: +40 742 111 187

Email: office@pro-arhitectura.ro

Web: www.pro-arhitectura.ro

Adresa: 310003, str. Corneliu Coposu nr. 24C, Arad, România

28 FEB 2025

Primăria Municipiului Arad

NrReg 17561 din 27.02.2025

CĂTRE,

ARHITECT ȘEF DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ,
SERVICIUL DEZVOLTARE 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 calitate de beneficiar, respectiv prin S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., în calitate 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

URBANISM



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 95521 / A5 / 26.11.2024

Spre știință

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 documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „ZONĂ INDUSTRIE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, PRESTĂRI DE SERVICII ȘI 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 documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 21.11.2023.

Documentația va fi completată cu:

- Modificarea planșei 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 planșei de reglementări edilitare cât și de ilustrare urbanistică

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		26 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	arh. Virgil Toma		26.11.2024



NR: 95521
DATA: 14/11/2024
COD: 61CB2

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CTATU 21.11.2024

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul **WESTEND ESTATE S.R.L** în calitate
de/reprezentant al _____ CUI **29500519**
cu sediul /domiciliul în județul **ARAD**
municipiul/orașul/comuna **ARAD** satul _____ cod
poștal _____ str. **CALEA ROMANILOR** nr. **17-19**
bl. _____ sc. _____ et. **2** ap. _____ telefon/fax **0746185764**
email **valentin.nemes@rowo.ro**

Solicat: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:

ELABORARE 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
județul **ARAD** municipiul/oraș/comuna **ARAD**
satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ 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:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 12.11.2024

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 LĂNGĂ TRIBUNALULARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: WESTEND ESTATE SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Calea ROMANILOR, Nr. 17-19, Etaj 2, Județ 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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL 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 județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , 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 și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , 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 documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri intravilane, categoria de folosinta pasune, proprietate privata situate in Zona Industrială 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 și RLU ,se va intocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU)afherent, 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, parări, 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 cheltuiuala 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. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITUL ARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- ☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- ☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
- ☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației
- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Acordul 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 Stenanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 3.268,63 lei, conform chitanței 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 poștă la data de 06.02.2023

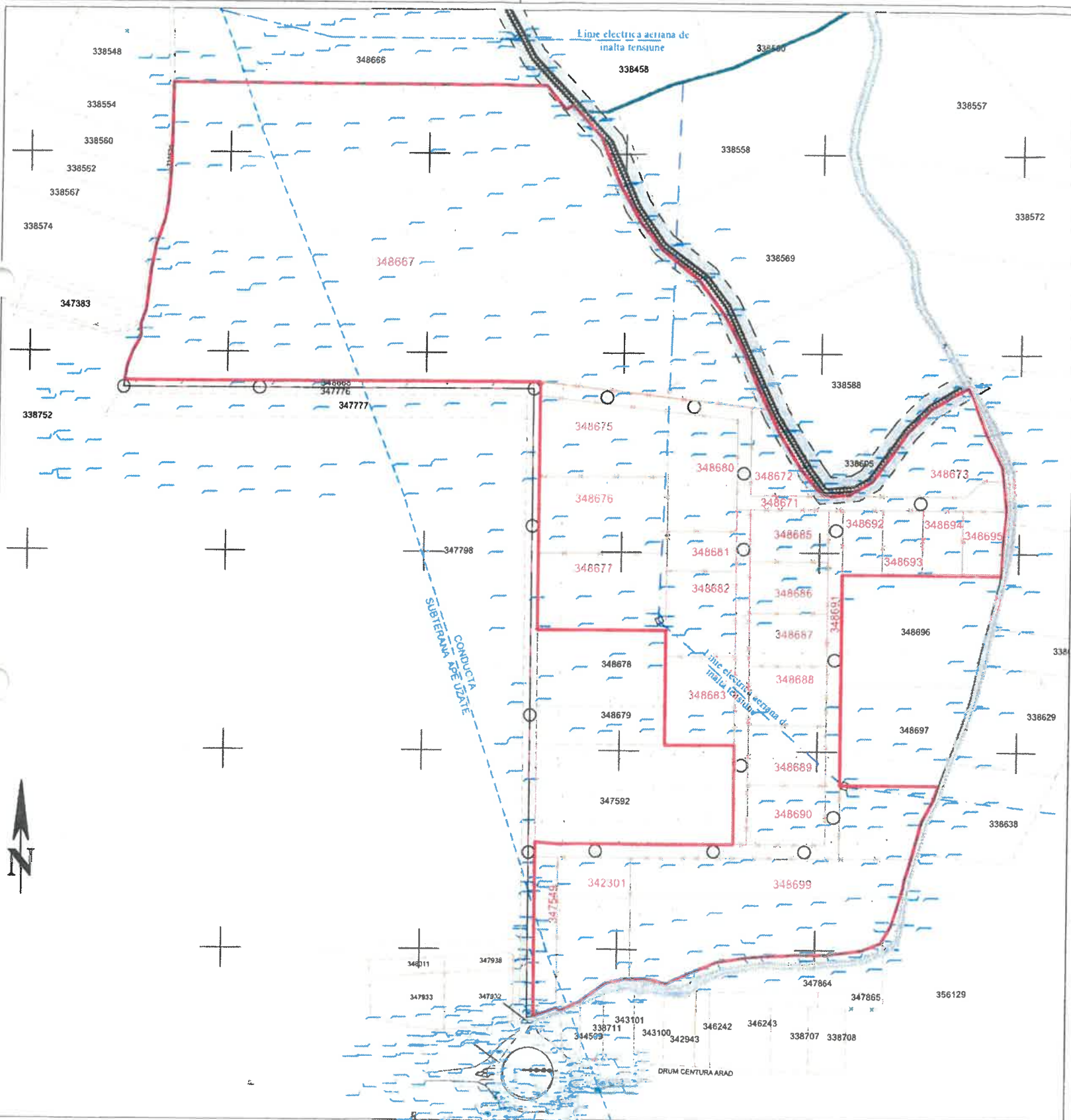
SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcală

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

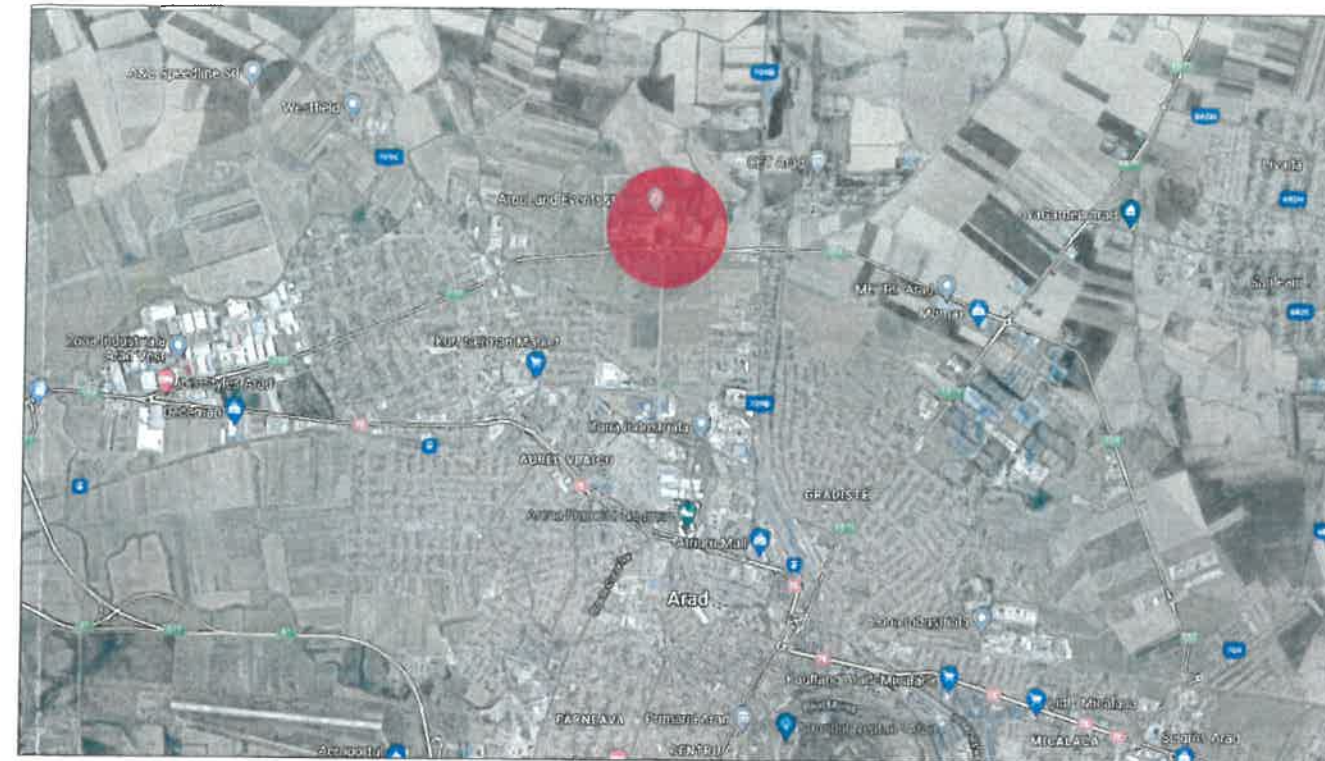
PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:5000

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 acestora 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."

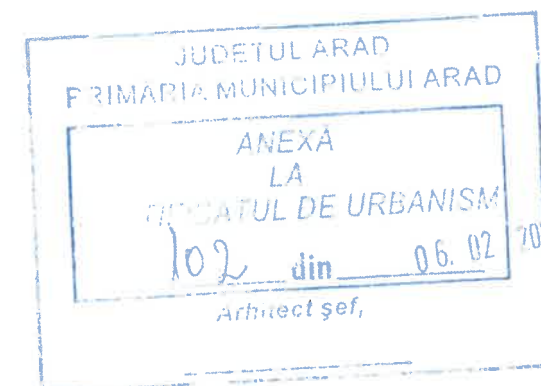
PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARĂ GRAFICĂ



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 Protecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975



Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015			Beneficiar: SC WESTEND ESTATE SRL		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr. 41			Adresa Jud.Ar, 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		
ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNĂTURA	Scara: 1:5000 Data: 2023	Denumire proiect PLAN TOPOGRAFIC pentru întocmirea documentației necesar elaborării P.U.Z.	
MĂSURAT	Ing. MANN SEBASTIAN			PLAN TOPOGRAFIC ȘI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				